



33. KAUPUNGINOSA KAARELA KANNELMÄKI, HALSUANTIENTIEN JA VETELINTIEN ALUE ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS



ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS
ASEMAKAAVAN MUUTOSKARTTA NRO 12304
PÄIVÄTTY 11.11.2014

Asemakaavan muutos koskee:

Helsingin kaupungin
33. kaupunginosan (Kaarela, Kannelmäki)
korttelin 33156 tontteja 2 ja 3
kortteleita 33157 ja 33158, 33160–33163
katu-, puisto-, rautatie- ja suojaviheralueita

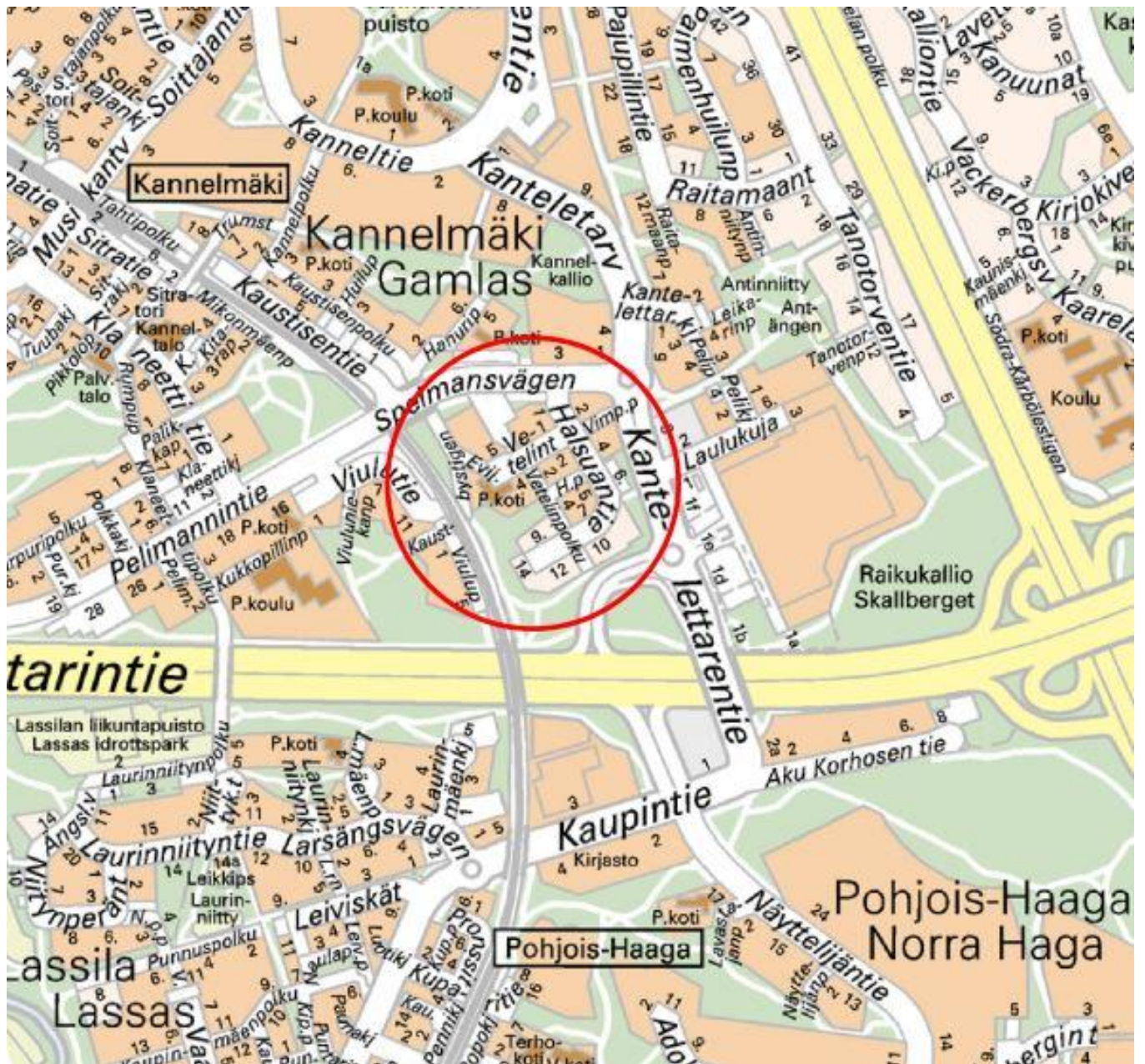
Kaavan nimi: Kannelmäki, Halsuantien ja Vetelintien alue
Hankennumero: 3323_1
HEL 2013-005907

Laatija:
Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosasto

Vireilletulosta ilmoittaminen: 13.5.2013
Kaupunkisuunnittelulautakunta: 11.11.2014
Nähtävilläolo (MRL 65 §): 5.12.2014–12.1.2015
Kaupunkisuunnittelulautakunta: muutettu
Hyväksyminen: kaupunginvaltuusto
Voimaantulo:

Alueen sijainti:

Alue sijaitsee Kannelmäen eteläosassa Pelimannintien, Kantelettarentien, Vantaankosken radan ja Kehä I:n rajaamalla alueella. Suunnittelualueeseen kuuluu myös junaradan länsipuolinen osa Kaustisenpolusta. Tontit Halsuantie 1 (33156/1) ja Halsuantie 3 (33159/1) eivät kuulu suunnittelualueeseen.



LIITTEET

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
 Seurantalomake
 Ilmakuva
 Asemakaavan muutoksen pienennös
 Havainnekuva
 Ote ajantasa-asetusta
 Johtokartat
 Maaperäkartta
 Alustava liikennesuunnitelma ja katupoikkileikkaukset
 Pelastustiekaavio
 Vetelinkallion puistoalueen viitesuunnitelma
 Liikennemeluserveys
 Runkomeluserveys

LUETTELO MUUSTA KAAVAA KOSKEVASTA MATERIAALISTA

Halsuantien alueen täydennysrakentaminen, Kannelmäki. Arkkitehtuurikutsukilpailun ja jatkokilpailun arvostelupöytäkirja 12.2.2013

Pyöräliikenteen laatukäytävien (baanojen) verkkosuunnitelma (Kslk 5.3.2013)

YHTEYSHENKILÖT KAAVAN VALMISTELUSSA

Kaupunkisuunnitteluvirasto:

arkkitehti Mikael Ström
 liikenneinsinööri Pirjo Koivunen
 diplomi-insinööri Lauri Sipilä ja Jouni Kilpinen (teknistaloudellinen suunnittelu)
 diplomi-insinööri Matti Neuvonen (melutarkastelu)
 suunnitteluavustaja Marketta Takamäki
 vuorovaikutussuunnittelija Maija Mattila
 maisema-arkkitehti Niina Strengell

Kiinteistövirasto:

toimistopäällikkö Sami Haapanen
 kiinteistölakimies Katarina Nordberg

Rakennusvalvontavirasto:

arkkitehti Ulla Vahtera

Rakennusvirasto:

aluesuunnittelija Jere Saarikko
 suunnitteluinsinööri Marko Jylhänlehto

Ympäristökeskus:

ympäristötarkastajat Anu Haahla ja Eeva Pitkänen

1

TIIVISTELMÄ

Asemakaavan muutoksen sisältö

Asemakaavan muutos mahdollistaa 2–8-kerroksisten asuinkerrostalojen täydennysrakentamisen Kannelmäen eteläosaan Pelimannintien, Kantelettarentien ja Vantaankosken radan varsille. Alueelle osoitetaan 29 350 k-m² uutta kerrosalaa asuntorakentamiseen, josta vähintään 600 k-m² tulee käyttää liiketiloja varten. Uusia asukkaita tulee noin 700. Lisäksi osoitetaan 7 800 k-m² pysäköintilaitoksen rakentamiseen. Toimistorakennukset osoitteissa Halsuantie 2 ja 4 sekä Vetelintie 4:n päiväkotirakennus puretaan. Alueen keskelle jää puisto leikkipaikkoineen. Jalankulun ja polkupyöräilyn reittejä parannetaan.

Ajoneuvoliikenteen katuverkko ei muutu. Uusien ja nykyisten asukkaiden tarvitsemat autopaikat sijoitetaan Kantelettarentien varren uudiskorttelien pihakansien alle, alueen luoteiskulmaan rakennettavaan pysäköintilaitokseen ja alueen eteläosaan rakennettaviin autosuojoihin.

Asemakaavan muutoksen valmistelun vaiheet

Kaavoitustyö on käynnistetty kaupunkisuunnitteluviraston aloitteesta yhteistyössä yksityisten maanomistajien kanssa.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheen jälkeen kaavarajausta on laajennettu länteen rautatiealueelle pyöräliikenteen laatukäytävän mahdollistamiseksi ja vähäisesti katualueille kaavateknisistä ja kadunnimistöön liittyvistä syistä.

Kaupunkisuunnittelulautakunta puolsi asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä, jolloin siitä saatiin lausunnot. Muistutuksia esitettiin 1 kpl. Asemakaavan muutosehdotukseen tehtiin muutoksia, jotka on selostettu kohdassa Suunnittelun vaiheet.

Asemakaavan muutoksen toteutus

Kaavamuutoksen toteuttaminen edellyttää pysäköintiyhtiön perustamista ja autopaikkajärjestelyihin liittyvien nykyisten, yksityisten tahojen välisten sopimusten tarkistamista.

2 LÄHTÖKOHDAT

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Asemakaavan muutosta koskee kolme erityistavoitetta:

Alueiden käytön suunnittelulla on huolehdittava, että asunto- ja työpaikkarakentamiseen on tarjolla riittävästi tonttimaata. Alueiden käytössä on varattava riittävät alueet jalankulun ja pyöräilyn verkostoja varten sekä edistettävä verkostojen jatkuvuutta, turvallisuutta ja laatua. Uusia asuinalueita tai muita melulle herkkiä toimintoja ei tule sijoittaa melualueille varmistamatta riittävää meluntorjuntaa.

Helsingin seutua koskevia erityistavoitteita ovat:

- riittävän asuntotuotannon turvaamiseksi on alueiden käytössä varmistettava tonttimaan riittävyys
- alueidenkäytön suunnittelussa merkittävä rakentaminen tulee sijoittaa joukkoliikenteen, erityisesti raideliikenteen palvelualueelle.

Näistä kaavan valmistelussa on erityisesti painotettu asuntorakentamiseen soveltuvan tonttimaan lisäämistä, jalankulku- ja pyöräilyreittien parantamista sekä riittävien meluselvitysten tekemistä.

Asemakaavan muutos ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

Maakuntakaava

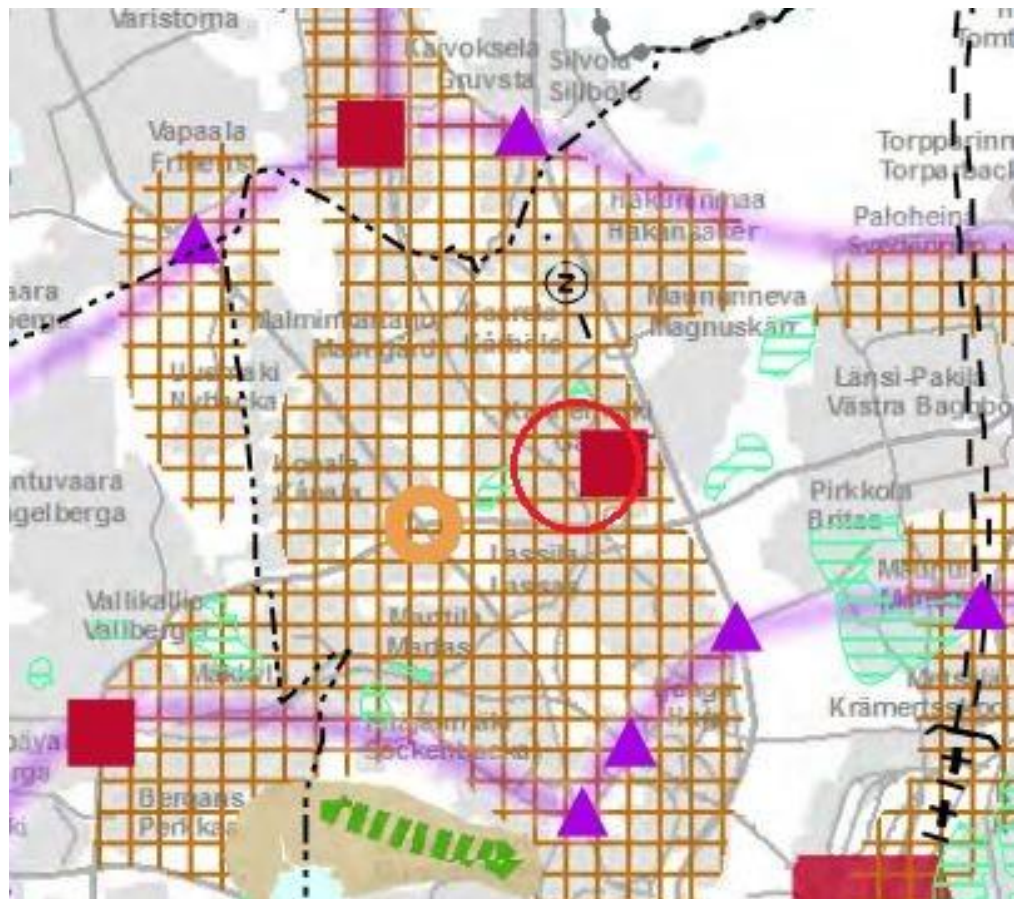
Ympäristöministeriön 8.11.2006 vahvistamassa Uudenmaan maakuntakaavassa suunnittelualue on keskustatoimintojen ja taajamatoimintojen aluetta.



Ote maakuntakaavasta

Ympäristöministeriön 30.10.2014 vahvistamassa Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa suunnittelualue on keskustatoimintojen aluetta ja tiivistettävää aluetta.

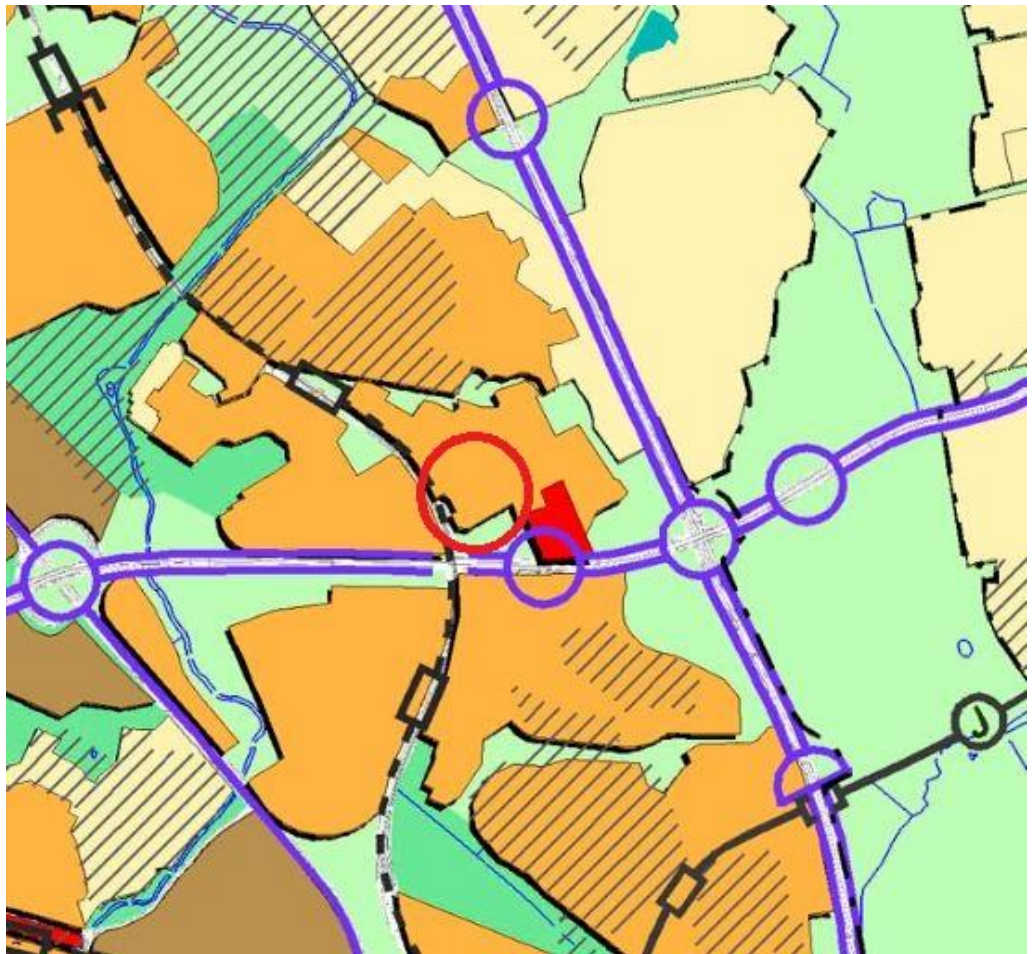
Laadittu asemakaavan muutos on maakuntakaavan ja 2. vaihemaakuntakaavan mukainen.



Ote 2. vaihemaakuntakaavasta

Yleiskaava

Helsingin yleiskaava 2002:ssa (kaupunginvaltuusto 26.11.2003, tullut kaava-alueella voimaan 23.12.2004) alue on kerrostalovaltaista asumisen tai toimitilan aluetta. Alueen eteläisin osa on merkitty virkistysalueeksi, jolle saa rakentaa tarpeellisia liikenneväyliä. Nyt laadittu asemakaavan muutos on yleiskaavan mukainen.



Ote Yleiskaava 2002:sta

Asemakaavat

Suunnittelualueen eteläosassa (tontti 33162/2, kortteli 33163, näihin liittyvät katu- ja suojaviheralueet sekä osa Kantelettarentien katualueesta) on voimassa asemakaava nro 10309 (vahvistettu 9.12.1997). Kaavan mukaan tontit 33162/2 ja 33163/2 ovat rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialuetta (AR), joilla rakennusten enimmäiskerrosluku on II ja kerrosala yhteensä 4 000 k-m². AR-tontteja varten tulee varata autopaikkoja 1 ap/100 k-m², jotka saa sijoittaa autopaikkojen

korttelialueelle (LPA) tontilla 33163/3. Tonttien etelä- ja itäpuolinen viheralue on suojaviheraluetta (EV), johon on merkitty rakennettavaksi meluaste.

Pääosassa suunnittelualuetta (korttelit 33157–33158, 33160–33161, tontit 33156/2,3 ja 33162/1 sekä näihin liittyvät viher- ja katualueet) on voimassa asemakaava nro 7007 (vahvistettu 20.3.1974). Kaavassa tontit 33156/3, 33161/1 ja 33162/1 ovat asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK), joilla suurin sallittu kerrosluku vaihtelee kolmesta kuuteen. Kaavan laatimisajankohtana oli käytäntönä ns. maanpäällinen kellarikerros, joten kaava sallii osalla rakennusaloista, että puolet kellarikerroksesta rakennetaan asuintiloiksi. AK-tonttien yhteenlaskettu kerrosala on 14 400 k-m². Kerrosalan lisäksi saa rakentaa kerho-, palvelu- ja liiketiloja. Tontit 33157/1 ja 33160/1 ovat liikerakennusten korttelialuetta (AL), joilla enintään kolmikerroksisten rakennusten yhteenlaskettu kerrosala on 4 000 k-m². Tontti 33158/1 on opetus- ja sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YOS), jonka kerrosala on 2 000 k-m². Autopaikkojen vähimmäismäärä on asunnoille 1 ap/100 k-m², liiketiloille 1 ap/50 k-m² ja lastentarhoille 1 ap/5 työntekijää. 60 % autopaikoista on rakennettava heti ja lopuille voi anoa lykkäystä viisi vuotta kerrallaan. AK- ja YOS-tonteille ei saa sijoittaa autopaikkoja, vaan ne tulee sijoittaa autopaikkojen korttelialueille (AP) tonteilla 33156/2 ja 33160/2 ja varustaa pensasistutuksella, aidalla tai katoksella. Tontille 33160/2 saa rakentaa pysäköintipaikkoja kahteen kerrokseen. Alueen länsiosassa sijaitseville puistoalueille (P) kaava osoittaa leikkialueen ja ohjeellisen palloilun alueen. Muita pienempiä puistoalueita sijaitsee Pelimannintien tuntumassa. Kaavan mukaan Vetelintielle, Halsuantielle ja Kantelettarentien vastaiselle tontinrajalle tulee istuttaa lehtipuurivejä.

Vantaankosken radan rautatiealueella (LR) ja Kaustisenpolun länsipään alueella on voimassa asemakaava nro 7420, joka on vahvistettu 29.7.1976. Rautatiealueen eteläisimmässä osassa on voimassa asemakaava nro 10309.

Lisäksi kaavamuutosalueeseen kuuluu osia Kantelettarentien ja Pelimannintien katualueista, joilla on voimassa asemakaavat nro 6752 (vahvistettu 8.3.1973), nro 7321 (hyväksytty 26.3.1975), nro 8870 (vahvistettu 25.6.1985) ja nro 9703 (hyväksytty 14.3.1990). Kaavojen mukaan Pelimannintielle tulee istuttaa puurivit ja Pelimannintien sillan alle saa sijoittaa eräiden Pelimannintien pohjoispuolella sijaitsevien korttelien autopaikkoja.

Koko suunnittelualuetta koskee lisäksi asemakaava nro 10069 (hyväksytty 21.12.1992), jolla kaupunginosan nimi muutettiin Kaarelaksi.

Alueella vallitseva nykytilanne on pääosin voimassa olevien asemakaavojen mukainen. Asemakaavamääräysten mukainen autopaikkamäärä ei ole toteutunut.

Rakennusjärjestys

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 22.9.2010.

Kiinteistörekisteri

Alue on merkitty osin Helsingin kaupungin ylläpitämään kiinteistörekisteriin, osin valtion ylläpitämään kiinteistörekisteriin.

Muut suunnitelmat ja päätökset

Asemakaavaa on valmisteltu tammikuussa 2013 ratkaistun arkkitehtuurikutsukilpailun pohjalta. Kilpailun tarkoituksena oli löytää asemakaavoituksen lähtökohdaksi korkeatasoinen ja toteuttamiskelpoinen ratkaisu alueen täydennysrakentamiseksi. Kilpailun järjestäjinä olivat Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto, Helsingin yliopisto, Vahanen-yhtiöt ja Rakennusosakeyhtiö Hartela, joiden edustajat osallistuivat myös kilpailuehdotusten arviointiin. Kilpailun lähtökohdista keskusteltiin asukastilaisuudessa 2.4.2012

Arkkitehtuurikilpailuun (7.5.–28.9.2012) saapui kuusi kilpailuehdotusta. Ehdotukset olivat yleisön nähtävänä ja kommentoitavana Kanneltalossa 10.–19.10.2012.

Arviointiryhmä päätti kutsua parhaiksi arvioimansa kaksi ehdotusta jatkokilpailuun (28.11.2012–18.1.2013). Arviointiryhmä päätti jakaa ensimmäisen palkinnon näiden kahden ehdotuksen kesken.



Arkkitehtuurikutsukilpailussa palkitut ehdotukset: vas. "Pihlaja" (Anttinen Oiva Arkkitehdit Oy), oik. "Branle Maltese" (Huttunen - Lipasti - Pakkanen Arkkitehdit).

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi 5.3.2013 pyöräliikenteen laatuikäytävien eli baanojen verkkosuunnitelman soveltuvin osin jatkovalmistelun pohjaksi. Baanaverkon tarkoituksena on lisätä pyöräilyn osuutta pidempien matkojen liikenneraatkaisuna. Verkkosuunnitelman mukainen Vantaankosken rataa seuraava baana sivuaa suunnittelualueen länsireunaa ja Kehä I:n pohjoisreunan baana kulkee suunnittelualueen eteläkärjen läpi.

Pohjakartta

Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkimittausosasto on laatinut pohjakartan, joka on tarkistettu 27.8.2014.

Maanomistus

Kaupunki omistaa katu-, puisto-, suojaviher- ja rautatiealueet sekä nykyisen päiväkotitontin 33158/1. Muut tontit ovat yksityisomistuksessa.

Alueen yleiskuvaus

Alue sijaitsee Kehä I:n, Vantaankosken radan ja Kantelettarentien välissä. Kyseessä on 1970–80-lukujen vaihteessa väljästi rakentunut asuinalue, jolla kerros- ja rivitalojen lisäksi sijaitsee päiväkotia ja alueen koillisosassa kaksi nelikerroksista toimistorakennusta. Puistoalueet sijaitsevat pääosin alueen länsiosissa ja ovat luonteeltaan luonnontilaista kalliomaastoa. Alueella on tiheä jalankulku- ja pyöräilyraittien verkosto. Aluetta ympäröivät leveät liikenneväylät rajaavat sen ympäristöstään erilliseksi kokonaisuudeksi ja aiheuttavat alueelle tie- ja raideliikenteen melua. Kantelettarentien itäpuolella, alueen välittömässä läheisyydessä, sijaitsee kauppakeskus Kaari.

Asuinkerrostalojen kerrosluku vaihtelee kolmesta kahdeksaan. Joidenkin rakennusten porrashuoneita on jälkikäteen laajennettu hissien liittämissä yhteydessä. Rivitalot ovat kaksikerroksisia. Asuintonttien autopaikat sijaitsevat maantasossa erillisillä, useamman tontin yhdessä käyttämillä autopaikkojen korttelialueilla. Asuinrakennusten pihapiirit ovat niiden autottomuuden ansiosta melko vehreitä. Tontin rajat ovat aitaamattomia.

Osoitteissa Halsuantie 2 ja 4 sijaitsevat toimistorakennukset on rakennettu 1970-luvun puolella välissä. Niissä on rinteessä sijaitseva kellarikerros yhteis- tai pysäköintitiloineen ja kolme toimistokerrosta. Rakennukset sijaitsevat Halsuantien varrella, Pelimannintien ja Kantelettarentien puoleiset tontinosat ovat pysäköintikäytössä.

Osoitteessa Vetelintie 4 sijaitseva 1-kerroksinen päiväkotia on rakennettu vuonna 1976. Rakennuksessa on päiväkodin tilojen lisäksi yksi asuinhuoneisto. Tontti on kallioinen ja paikoin jyrkkä. Tontilla on aidatut ulkoleikkialueet.

Liikenne ja pysäköinti

Alueen liikenneyhteydet ovat erinomaiset. Kehä I kulkee alueen eteläpuolitse. Alueen pääkaduilla Kantelettarentiellä ja Pelimannintiellä liikennöivät bussilinjat 41 ja 43 ruuhka-aikoina n. 12 minuutin vuorovälein. Kehä I:llä liikennöivät bussit 54, 540 ja 554. Vetelintie ja Halsuantie ovat päätyviä tonttikatuja. Suunnittelualueen eri osista on 450–700 metrin matka Kannelmäen asemalle, josta junat kulkevat keskustaan 13 minuutissa. Ns. kehäradan junat alkavat liikennöidä myös lentoasemalle vuonna 2015.

Suunnittelualueella on tiheä jalankululle ja pyöräilylle varattujen katualueiden verkosto. Alueen eteläkulman läpi kulkee Kehä I:n pohjoisreu-

naa seuraileva kävely- ja pyörätie. Kantelettarentie ja Pelimannintie ovat myös kevyen liikenteen pääreittejä. Kävely- ja pyörätie pohjoiseen aseman suuntaan kulkee nykytilanteessa Kaustisenpolkua pitkin Pelimannintien ali. Junaradan ja Pelimannintien kohdalla eritasoristeykset tekevät paikoin kevyen liikenteen reiteistä jyrkkiä.

Alueen nykyisten asuintonttien pysäköintipaikat sijaitsevat yhteiskäyttöisillä autopaikkojen korttelialueilla (AP tai LPA). Uudisrakentamisvaiheessa on toteutettu vain 60 % kaavan edellyttämistä autopaikoista (asuintonteilla kaavamääräys 1 ap/100 k-m²). Kaavan mahdollistamaa kaksitasoista pysäköintiratkaisua ei ole toteutettu AP-tontilla 33160/2. Autopaikkojen määrää ei ole tämän jälkeen tarkistettu rakennuslupakäsittelyn kautta. Paikoin on maantasoon sijoitettavia autopaikkoja rakennettu lisää, joten autopaikkamitoitus vaihtelee hieman tonteittain. Kerrostalotonttien toteutunut autopaikkamitoitus on keskimäärin n. 1 ap/125 k-m² ja rivitalotonttien n. 1 ap/115 k-m².

Tontit Halsuantie 1 (33156/1) ja Halsuantie 3 (33159/1) on rajattu kaavamuuotosalueen ulkopuolelle, koska niillä autopaikat on alueen muista tonteista poiketen sijoitettu tontille pihakannen alaisiin pysäköintihalleihin. Näillä tonteilla ei ole tiedossa lisärakentamistarpeita eikä tonteilla ole pysäköinnin järjestämiseen liittyviä yhteisjärjestelyjä alueen muiden tonttien kanssa.

Nykytilanteessa Halsuantien ja Vetelintien varrella on 42 kpl lyhytkaista asiointi- ja vieraspysäköintipaikkaa.

Palvelut

Osoitteessa Vetelintie 4 sijaitsee päiväkotia, jota käytetään toistaiseksi päivähoidon väistötilana. Huonokuntoinen päiväkotia on päätetty purkaa. Varhaiskasvatusvirasto on todennut, etteivät alueen väestöennusteet ja kattava päiväkotiverkko puolla purettavan päiväkodin korvaamista uudisrakennuksella.

Pelimannin ala-asteen koulu sijaitsee alle 500 metrin etäisyydellä junaradan länsipuolella. Ruotsinkielinen ala-aste sijaitsee Kaarelassa runsaan 2 km etäisyydellä. Suomalais-venäläinen koulu sijaitsee Hämeenlinnanväylän itäpuolella alle kilometrin päässä. Kannelmäen terveysasema sekä kirjasto-, kulttuuri- ja nuorisopalveluja tarjoava Kanneltalo sijaitsevat Kannelmäen aseman tuntumassa, noin 500 metrin etäisyydellä.

Alueen kerrostaloissa on joitakin katutasoisen liikehuoneistoja, jotka ovat pienyritysten käytössä. Varsinaisessa myymäläkäytössä tiloja ei ole.

Kantelettarentien itäpuolelle, suunnittelualueen välittömään läheisyyteen on valmistunut kauppakeskus Kaari, joka tarjoaa monipuoliset päivittäistavara- ja erikoiskaupan palvelut.

Kantelettarentien itäpuolelle on kaavoitettu tontti sosiaali- ja terveydenhuoltoa palvelevalle uudisrakennukselle.

Luonnonympäristö ja virkistysalueet

Alueella ei ole suojeltavia tai harvinaisia luontokohteita.

Halsuantien alue on kallioinen selänne, jonka korkein kohta on puistossa nykyisen päiväkodin kaakkoispuolella. Harvapuustoista ja maastoltaan melko kulunutta avokalliota on useassa kohdassa. Alueen laidoilla on tiheämpää puustoa.

Alueen viheralueet ovat vaatimattomia, koostuen radanvarren ja Kehä I:n suojaviheralueista, jotka käsittävät lähinnä luonnonpuustoa ja hie-
man nurmialuetta, sekä selänteena kuluneesta, luonnontilaisesta kalliomaastosta. Alueella ei ole julkista leikkipaikkaa, lukuun ottamatta purettavan päiväkodin pihaa. Lähimmät puistojen leikkipaikat sijaitsevat kaukana ja matkalla on vilkasliikenteisten teiden ylityksiä.

Katujen varsilla on istutettuja puurivejä. Alueen keskellä kulkee kevyen liikenteen väylä, Vetelinpolku, joka muodostaa miellyttävän paikallisen viherreitit 70-lukulaisine betonilaattakiveyksineen ja rehevine puineen.

Yhdyskuntatekninen huolto

Kaava-alue on yhdyskuntateknisen huollon verkoston piirissä.

Alueen eteläosassa Kehä I:n pohjoispuolella sijaitsee maakaasun siirtoputki. Kaasuputki ja siihen liittyvä suojavyöhyke aiheuttavat rajoituksia rakennuksien ja toimintojen sijoittelulle alueella.

Maaperä, kallioperä, pohjavesi sekä niiden pilaantuminen

Kaava-alueen maaperä on pääosin moreenia tai hiekkaa, joka on rakennettavuudeltaan hyvää. Alueen länsiosassa on melko paljon avokalliota ja suurimmassa osassa aluetta kalliopinta on lähellä nykyistä maanpintaa. Alueen itäosassa, Kantelettarentien alueella, ylin luonnollinen maakerros on savea. Savikerroksen paksuus on suurimmillaan n. 4 metriä.

Asemakaavamuutoksen mukainen täydennysrakentaminen ei edellytä alueella erillisiä esirakentamistoimenpiteitä.

Pohjaveden pintaa alueella on seurattu alueen itäosaan ja sen itäpuolelle asennetuista pohjavesiputkista. Niistä tehtyjen havaintojen perusteella pohjaveden pinta on vaihdellut n. tasojen +20...+21,5 välillä, n. 1–3 metrin syvyydellä maan pinnasta.

Kaava-alueella ei tiettävästi ole sijainnut sellaisia toimintoja, jotka olisivat saattaneet aiheuttaa maaperän pilaantumista.

Ympäristöhäiriöt

Kehä I:n ja Kantelettarentien liikenne sekä junarata aiheuttavat melua.

Kehä I:n eteläpuolella, n. 200 m etäisyydellä kaava-alueen rajasta sijaitsee Lassilan huippulämpökeskus.

3

TAVOITTEET

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on kasvattaa asukkaiden määrää alueella, joka sijaitsee erinomaisten liikenneyhteyksien ja palvelujen äärellä. Yksityisten tontinomistajien asettamana tavoitteena on korvata toiminnallisesti ja teknisesti vanhentuneet toimistorakennukset asuntorakentamisella. Purettavan päiväkodin paikalle pyritään löytämään alueen kehittämistä hyödyttäviä muita ratkaisuja.

Uudisrakentamisen sijoittelulla pyritään vähentämään alueelle kulkeutuvaa liikennemelua. Itä-länsisuuntaisia, kauppakeskuksen suuntaan johtavia kävelyn ja pyöräilyn reittejä pyritään parantamaan. Uudelle pyöräliikenteen laatukäytävälle eli baanalle tehdään tilavaraus junaradan itäreunaan.

Hajallaan sijaitsevia, liikennemelulle alttiina olevia ja virkistyskäyttöarvoltaan matalia pieniä puistoalueita liitetään kortteleihin, jolloin voidaan keskittää resursseja alueen keskellä sijaitsevan puiston kehittämiseen toiminnallisemmaksi ja laadukkaammaksi lähipuistoksi, jollaista liikennealueiden saartama asuinalue kaipaa.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS

Yleisperustelu ja -kuvaus

Asemakaavan muutos mahdollistaa uusien asuinkerrostalojen sijoittamisen Kantelettarentien ja Pelimannintien sekä junaradan varteen. Näkyvimille paikoille tulee rakentaa kivijalkaliiketilaa. Vanhentuneet toimistorakennukset ja päiväkotit puretaan. Alueen keskeistä puistoa voidaan kohentaa aiempaa korkeatasoisemmaksi ja toiminnallisemmaksi. Pieniä, pääkatuihin tai junarataan rajoittuvia viheralueita liitetään korttelialueisiin. Nykyisiä pysäköintitontteja muutetaan rakentamispaikoiksi, jolloin autoille järjestetään korvaavat tilat uudesta pysäköintilaitoksesta, autohalleista ja autosuojista.

Suunnittelualueen itäpuolelle on rakentunut monipuolinen kaupallisten palvelujen keskus. Voimassa olevassa asemakaavassa on varauduttu myös sosiaalitoimen tai terveydenhuollon palvelujen sijoittumiselle Kantelettarentien itäreunaan. On kestävä kehitys ja kaupungin strategisten tavoitteiden mukaista lisätä asukkaiden määrää hyvien palvelujen ja joukkoliikenneyhteyksien tuntumassa. Ajoneuvoliikenteen katuverkkoon ja kunnallisteknisiin verkostoihin aiheutuu vain vähäisiä muutoksia, mikä tekee täydennysrakentamisen toteuttamisesta kustannustehokasta.



Vas: Näkymä koillisesta. Uudisrakennukset sijoittuvat Kantelettarentien ja Pelimannintien varteen. Oik: Näkymä lännestä. Junaradan varrelle sijoittuvat pysäköintilaitos ja korttelin 33158 uudisrakennukset, jotka suojaavat puistoa junaliikenteen melulta. (Havainnekuvat Huttunen - Lipasti - Pakkanen Arkkitehdit)

Mitoitus

Muutosalueen pinta-ala on 98 976 m². Suunnittelualueella säilyvän asuntokerrosalan määrä on 18 400 k-m². Purettavien toimistorakennus-

ten ja päiväkodin myötä kerrosalaa poistuu 6 000 k-m². Uutta kerrosalaa muodostuu asuinkerrostalojen korttelialueille yhteensä 29 350 k-m², josta vähintään 600 k-m² tulee käyttää liike-, toimisto- tai julkisten lähipalvelun tiloihin. Pysäköintilaitosta varten osoitetaan LPA-korttelialueelle 7 800 k-m². Uusien asukkaiden määrä on noin 700.

Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)

Pelimannintien ja Kantelettarentien varteen on muodostettu uusia asuinkerrostalotontteja (korttelit 33157, 33160 ja ohjeelliset tontit 33156/4, 5 sekä 33163/4, 5). Kadun varteen sijoittuvat 4–8 kerrosta korkeat talot suojaavat pihaja katuliikenteen melulta. Kerrosluvun vaihtelulla ja viistolla räystääslinjalla on tavoiteltu elävää korttelijulkisivua pääkaduille. Kerrosluku pienenee alueen luoteis- ja kaakkoiskulmissa, jossa lähestytään nykyisiä asuinrakennuksia. Parvekkeet sijoittuvat pihaja päätyjulkisivuihin. Pihatasossa tulee rakentaa asuntokohtaista ulko-oleskelutilaa. Kortteleissa 33157 ja 33160 ja ohjeellisella tontilla 33163/5 tulee rakentaa yksi- tai kaksikerroksinen asuntoja, kerho- tai saunatiloja sisältävä viherkattoinen siipirakennus kehystämään pihaa.

Kantelettarentien varrella autopaikat sijoittuvat kuhunkin uudiskortteliin pihakannen alle, osin tai kokonaan maanalaisina. Tontille ajon ja huoltoajon tulee tapahtua Halsuantieltä. Halsuantie sijaitsee Kantelettarentietä ylempänä, jolloin autohallien ja kansipihojen rakentamiselle on kohtuullisen luontevat edellytykset: Autohallin, liiketilat ja asuinrakennuksen aputiloja voi sijoittaa Kantelettarentien tasoon ja silti kansipiha ei ole liian pitkän luiskayhteyden päässä Halsuantien tasosta. Tilanne vaihtelee tonteittain Halsuantien kaltevuudesta johtuen. Pihakannet tulee istuttaa ja varustaa viihtyisiksi. Autohallin ajoluiskat tulee sijoittaa rakennuksiin. Autohallien maanpäällinen julkisivun osuus tulee toteuttaa yhteneväisesti rakennuksen muun julkisivun kanssa. Vimpelinpolun ja Halsuanpolun katuaukioihin rajoittuvat autohallin julkisivut tulee toteuttaa viherseinänä.

Pelimannintien varteen on muodostettu ohjeelliset tontit 33156/4 ja 5. Kapeasta tontinmuodosta johtuen piha- ja huoltotoimintoja kannattanee toteuttaa tonttien yhteisinä. Huoltoajo tonteille ohjataan Vetelintieltä LP-alueen kautta. Mahdolliset talousrakennukset tulee rakentaa viherkattoisina. Autopaikat sijoittuvat viereiselle LPA-korttelialueelle rakennettavaan pysäköintilaitokseen. Ohjeellisen tontin 33156/5 reunaan on osoitettu yleiselle jalankululle varattu reitti, joka parantaa Pelimannintien bussipysäkkien saavutettavuutta.



Kantelettarentien ja Pelimannintien varren uudisrakennukset muodostavat pääkaduille päin vaihtelevan korkuisen, punatiiliverhotun rintaman. Rakennusten pituussuunnassa kallistuvat katot ovat keskeinen tunnistettava piirre. Pohjakerroksessa kadun vartta elävöittävät pienet liiketilat ja porrashuoneiden sisäänkäynnit. Pääty- ja pihajulkisivut ovat vaaleita. Päätyjulkisivut ovat monin paikoin viistoja ja niissä parvekkeet sisäänvedettyjä. Pihan puolen parvekkeissa tavoitellaan värikkyyttä ja vaihtelevuutta. Istutettuja kansi- tai maanvaraisia pihvoja rajaavat matalat, viherkattoiset rakennussiivet tai talousrakennukset. Pihatason asuntoihin liittyy asuntokohtaisia ulkotiloja. (Kilpailuvaiheen havainnekuvat Huttunen - Lipasti - Pakkanen Arkkitehdit)

Huonokuntoinen päiväkotit puretaan ja osittain sen paikalle on muodostettu kortteli 33158, joka suojaa puistoa junaradan aiheuttamalta melulta. Kortteliin 33158 on mahdollista rakentaa kaksi 2–5-kerroksisten asuinkerrostalojen pihapiiriä. Kaksikerroksiset viherkattoiset siivet suojaavat pihvoja junaradan melulta pihojen avautuessa puiston suuntaan. Korttelin itäreunalla sallitaan korttelin sisäinen huoltoajo. Korttelin autopaikat sijoitetaan erilliseen pysäköintilaitokseen.

Kaavassa on määrätty, että korttelissa 33158 Evijärvenpolkuun rajautuviin julkisivuihin tulee jäsentelyn, aukotuksen ja valaisun keinoin etsiä keinoja, jotka parantavat junaradan alikulun viihtyisyyttä. Asukkaiden yhteistiloja saa sijoittaa rinnekellariin, jolloin esim. alikulkuun päin suunnatut yhteistilojen ikkunat voivat parantaa alikulun käyttäjien turvallisuuden tunnetta.



Korttelin 33158 uudisrakennusten keskeinen piirre on rakennusryhmän muodostama tiivis piha-tila. Junaradan suuntaan pihaa rajaa kaksikerroksinen rakennussiipi. Puiston puolella pihaa voi rajata talousrakennus tai katos. Piha on autoton, koska autopaikat sijoittuvat läheiseen pysäköintilaitokseen. Rakennusryhmän ulkokehällä parvekkeet upotetaan yksinkertaiseen, vaaleaan julkisivuun. (Kilpailuvaiheen havainnekuvat Anttinen Oiva Arkkitehdit Oy)

Kerrosalan lisäksi AK-korttelialueilla saa rakentaa erilaisia asunnon ulkopuolisia, asukkaiden käyttöön tulevia yhteistiloja, varastotiloja ym. Sekä vanhoilla että uusilla AK-tonteilla saa rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen sijoittaa liike-, toimisto- tai julkisten lähipalvelujen tiloja kerrosalan puitteissa. Kortteleissa 33157, 33158 ja 33160 sekä ohjeellisella tontilla 33163/5 on määritelty kerrosalan vähimmäismäärä, joka tulee käyttää liike- ym. tiloja varten. Tällä tavoin monipuolistetaan alueen toimintoja ja elävöitetään näkyvimmillä paikoilla, katualueiden kulmissa sijaitsevia katutasen julkisivuja.

Alueen nykyisille kerrostalotonteille 33156/3, 33161/1 ja 33162/1 ei ole tiedossa lisärakennushankkeita. Rakennusoikeuden määrä on säilytetty nykyisellään. Kaavakarttaan on tarkistettu suurimmat sallitut kerros-luvut vastaamaan nykyistä kerrosluvun laskentatapaa. Näiden tonttien autopaikat on ohjattu sijoitettavaksi alueen luoteiskulman uuteen pysäköintilaitokseen. Tontin 33156/3 muotoa on muutettu nykyisestä, jotta Pelimannintien varteen voidaan muodostaa uusi ohjeellinen tontti 33156/5. Ensiksi mainittu pienennetty tontti on esitetty kaavassa ohjeellisena tonttina 33156/6. Sen oleskelupiha säilyy rakennusten lounaispuolella.

Alueen tonteille on luonteenomaista pihojen autottomuus ja tontinrajojen aitaamattomuus. Tähän pyritään jatkossakin kaavamääräysten avulla. Poikkeuksena aitaamiskiellosta on kuitenkin määrätty, että korttelin 33158 huoltoajoväylä tulee rajata Vetelinkallion puistoaluetta vasten kivikorimuurilla ja että tontin 33162/1 saa rajata puistoa vasten luonnonkivi- tai kivikorimuurilla. Näin on tavoiteltu yhtenäisyyttä puiston viitesuunnitelman mukaisten muurien kanssa.

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue (AR)

Asuntokerrosalan määrä on tonteilla 33162/2 ja 33163/2 säilytetty nykyisellään. AR-korttelialueiden autopaikkavaatimusta on lievennetty voimassa olevan asemakaavan mukaisesta vastaamaan toteutunutta autopaikkamäärää 1 ap/asunto tai 1 ap/120 k-m². Tontin 33163/2 rakentamattomaan lounaisosaan merkitään rakennusala, jolle saa rakentaa autosuojia asemakaavassa osoitetun kerrosalan estämättä. Näihin uusiin autosuojiiin voidaan sijoittaa osa korvaavista autopaikoista viereisen LPA-alueen muuttuessa nykyistä pienemmäksi.

Puisto (VP)

Huonokuntoinen päiväkotitontti puretaan jolloin nykyistä puistoa voidaan laajentaa luoteeseen, Vetelintien reunaan saakka. Vastaavasti nykyinen puistoalue päiväkotitontin eteläpuolella radan tuntumassa pienee, kun paikalle on muodostettu uusi asuinkerrostalokortteli 33158. Kortteli 33158 suojaa puistoa ratamelulta.

Tavoitteena on saada nykyinen kulunut kallionlakialue monipuolisempaan virkistyskäyttöön suunnittelemalla se kalliopuistoksi. Lähtökohtana on hyödyntää alueen ominaispiirteitä: silokallioita ja kalliomänniköitä. Kalliopuistoon on suunniteltu mm. leikkipaikkoja eri-ikäisille lapsille sekä oleskelunurmi entisen päiväkodin piha-alueelle. Puiston eteläosaa voidaan parantaa rakentamalla avokallioalueelle reittejä, istutusaarekkeitä ja oleskelupaikkoja. Vetelinkallion puiston viitesuunnitelma on selostuksen liitteenä.

Maantien alue (LT)

Kehä I:n ja Kantelettarentien liittymän liikenteen sujuvoittamiseksi on laadittu suunnitelma, jonka mukaan tulee varautua lisäkaistan rakentamiseen Kantelettarentieltä Kehä I:lle vievälle rampille. Suojaviheraluetta muutetaan vähäisesti maantien alueeksi, eli tilavaraukseksi rampin laajentamista varten.

Rautatiealue (LR)

Suunnittelualueen sijainti pyöräliikenteen laatukäytävien eli baanojen suunnittelussa verkossa on oivallinen. Alueen eteläreunan halki kulkee jo nykytilanteessa Kehä I:ä seuraava itä-länsisuuntainen pyörätie. Alueen länsilaidassa kaava sisältää tilavarauksen uudelle junarataa seuraavalle baanalle, joka tarjoaa laadukkaita pyöräily-yhteydet kantakau-pungin ja Malminkartanon suuntiin. Pyöräilyn laatukäytävät toteutetaan leveinä, loivina, turvallisista liittymistä ja niillä pyritään mm. tehostettuun talvikunnossapitoon.

Rautatiealuetta (LR) on laajennettu vähäisesti itään, jotta baana on mahdollista sijoittaa LR-alueelle. Baanan on suunniteltu sijoittuvan samaan korkeusasemaan junaradan kanssa. Evijärvenpolun alikulun kohdalla baanan toteuttaminen edellyttää siltarakennetta.



Ote pyöräliikenteen laatukäytävien (baanojen) verkkosuunnitelmasta (Kslk 5.3.2013). Suunnittelualueen sijainti merkitty punaisella.

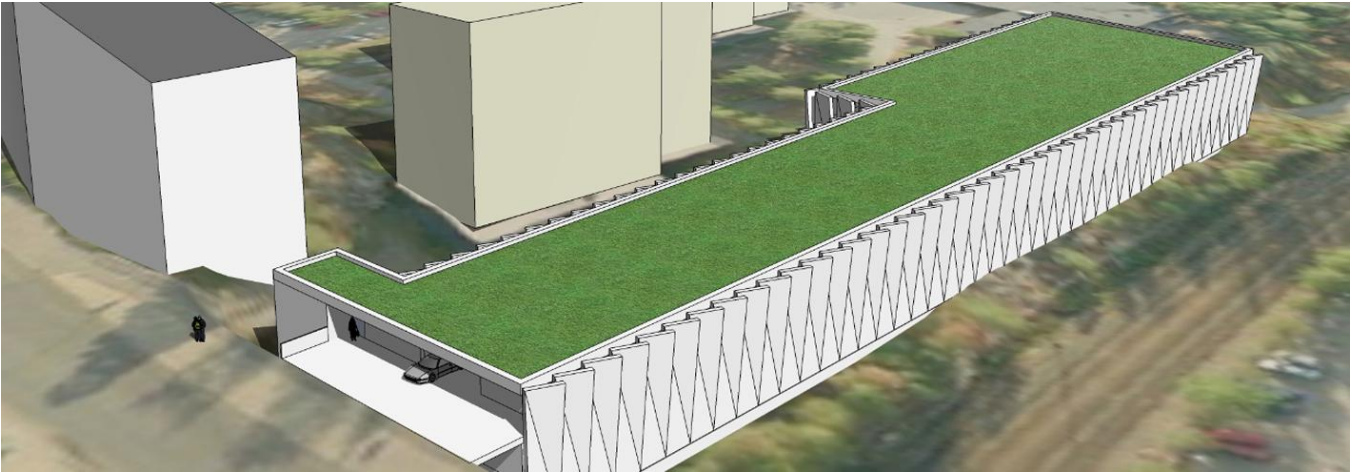
Yleinen pysäköintialue (LP)

Alueen asukkaiden autopaikat tulevat sijaitsemaan kansipihojen alaisissa autohalleissa, autosuojissa tai pysäköintilaitoksessa. Vierasautopaikkojen rakentaminen pihakansien alle tai laitoksiin tulisi kohtuuttoman kalliiksi alueen asuntojen kustannustasoon nähden. On päädytty osoittamaan vierasautopaikat yleisille alueille. Kadunvarsien pituus ei riitä laskennalliselle vierasautopaikkojen määrälle, joten lisäksi on muodostettu korttelin 33156 keskelle yleinen pysäköintialue (LP). Vierasautopaikat tullaan liikennemerkein osoittamaan lyhytaikaiseen pysäköintiin, jolloin ne tulevat tehokkaaseen kiertoon.

Autopaikkojen korttelialue (LPA)

Alueen luoteiskulmaan on muodostettu LPA-korttelialue (tontti 33156/7) uutta pysäköintilaitosta varten. Pysäköintilaitokseen sijoittuu nykyisiä siirtyviä autopaikkoja (korttelin 33161, tontin 33162/1 ja ohjeellisen tontin 33156/6 käyttämät autopaikat nykyisiltä AP-tonteilta 33156/2 ja 33160/2) ja uusien asuinrakennusten tarvitsemia autopaikkoja (kortteli 33158, ohjeelliset tontit 33156/4, 5). Ajo kolmikerroksisen pysäköintilaitoksen yläpuolelle kerrokseen tapahtuu Pelimannintien sillalta, minkä ansiosta alueen tonttikatujen liikenne säilyy vähäisenä.

Kaavamääräyksen on varmistettu pysäköintilaitoksen laadukas ilme. Pysäköintilaitoksen kaakkoiskulmaan tulee sijoittaa hissillinen porrashuone. Kulkuetäisyys asuintonteilta pysäköintilaitoksen porrashuoneelle tulee olemaan enintään n. 200 metriä. Joidenkin tonttien kohdalla etäisyys autopaikoille kasvaa nykytilanteeseen verrattuna, mutta laitospysäköintiä voidaan esim. turvallisuuden ja talviolosuhteiden kannalta pitää tasokkaampana kuin nykyisiä pysäköintikenttiä. Kaavan mitoituksen pohjalta pysäköintilaitokseen on tarvetta sijoittaa n. 230 autopaikkaa.



Pysäköintilaitoksen pitkiin julkisivuihin on viitesuunnittelussa haettu viereisiin liikennealueisiin sopivaa suurpiirteisyyttä. Julkisivujen kolmiulotteisuus ja valaiseminen tekevät niistä kiinnostavia myös lähietäisyydeltä tarkasteltuna. Pysäköintilaitoksen eteläjulkisivu liittyy jalankulun ja pyöräilyn reittiin sekä uuteen asuinkortteliin 33158, joten se on määrätty toteutettavaksi viherseinänä ja siinä erottuu porrashuoneen sijainti. Pysäköintilaitoksen viherkatto osallistuu hulevesien viivytämiseen. (Alustavat viitesuunnitteluvaiheen havainnekuvat Huttunen - Lipasti - Pakkanen Arkkitehdit)

Kävelyn ja pyöräilyn pohjois-eteläsuuntaisen pääreitit siirtyessä LR-alueen baanalle on katsottu, että Pelimannintien eteläpuolinen osuus nykyisestä Kaustisenpolusta voidaan liittää LPA-tonttiin 33156/7. LPA-tontin itäosassa, entisellä katualueella sallitaan yleinen jalankulku ja pyöräily, pelastusajo ja maanalaisten johtojen sijoittaminen.

Nykytilanteessa rivitalotonttien 33162/2 ja 33163/2 autopaikat sijaitsevat kevytrakenteisissa autotalleissa LPA-tontilla 33163/1. Kantelettarentien varren uudisrakentamisen takia nykyiset autotallit joudutaan purkamaan. Rivitaloasukkaiden korvaavat autopaikat sijoittuvat uusiin autosuojoihin osin AR-tontille 33163/2 ja osin LPA-korttelialueelle (tontti 33163/6), joka muodostuu nykyistä kapeammaksi. Maanpinnan korkeusasemaa tontilla 33163/6, autosuojan julkisivun käsittelyä ja sen korkeutta ohjataan kaavamääräyksin ja -merkinnöin siten, että muodostuu luonteva kokonaisuus yhdessä viereisen asuntotontin 33163/4 kanssa.

Suojaviheralue (EV)

Nykyisen suojaviheralueen itäisin osa on muutettu AK-korttelialueen osaksi Kantelettarentien tuntumassa. Jäljelle jäävä EV-alue on hankalasti hyödynnettävissä asuntorakentamiseen, koska se on alttiina Kehä I:n liikennemelulle eikä sinne ole katuyhteyttä. EV-alueelle voimassa olevassa kaavassa esitetty meluesteen rakentamisvelvoite on päivitetty toteutuneen meluseinän mukaiseen sijaintiin.

EV-alueen eteläkärjen halki kulkee Kehä I:ä seuraava itä-länsisuuntainen pyörätie. Se on osa pyöräliikenteen laatukäytävien eli baanojen suunniteltua verkkoa ja sen laatutasoa voidaan tulevaisuudessa parantaa.

Liikenne, katualueet ja pysäköinnin mitoitus

Ajoneuvoliikenteen katuverkkoon kohdistuu vain vähäisiä muutoksia. Katupuut on mahdollista säilyttää. Kantelettarentien katualuetta voidaan länsireunasta kaventaa liikenteen yleissuunnitelman osoittamalla tavalla. Pelimannintien katualueen mitoituksessa on huomioitu suunnitellut bussipysäkkien sijaintimuutokset.

Radanvarren baanan rakentaminen vähentää Kaustisenpolun merkitystä asemalle johtavana, Pelimannintien alittavana jalankulun ja pyöräilyn reittinä. Uuden ohjeellisen tontin 33156/5 muodostaminen edellyttää Pelimannintien katualueen kaventamista poistamalla Kaustisenpolulta Pelimannintien tasolle johtava eteläinen jalankulkuluiska. Pelimannintielle rakennetaan uusi suojatie. Korttelin 33157 pohjoispuolelle rakennetaan Pelimannintien varteen asiointipysäköintipaikkoja liikehuoneistojen asiakkaita varten. Nykyiset Pelimannintien sillan alla olevat, Pelimannintien pohjoispuoleisille kortteleille osoitetut autopaikat säilyvät.

Jalankulun ja pyöräilyn verkostoa on muutettu pääasiassa siten, että on pyritty sujuvoittamaan ja loiventamaan itä-länsisuuntaisia reittejä jotka tarjoavat yhteyden radan länsipuolen, suunnittelualueen ja kauppakeskuksen välillä. Vetelintien päästä lähtevä Evijärvenpolku linjataan uudelleen. Evijärvenpolku yhdistyy radanvarren baanaan, minkä lisäksi se johtaa junaradan alikulkuun nykyistä suurempaa reittiä.

Halsuantien ja Kantelettarentien väliin on muodostettu Vimpelinpolun ja Halsuanpolun katuaukiot palvelemaan mm. kauppakeskukseen suuntautuvaa jalankulkua ja pyöräilyä. Vimpelinpolun sijainti muuttuu ja leveys kasvaa nykyisestä. Halsuanpolun yhteys Kantelettarentielle on uusi. Katuaukiot tulee kivetä korkeatasoisesti ja kullekin tulee istuttaa vähintään yksi puu. Katuaukioihin rajautuvien korttelien Kantelettarentien puoleisiin kulmiin tulee sijoittaa kivijalkaliiketiluja. Asuinrakennusten viitesuunnittelu on osoittanut, että olisi edullista yhdistää korttelien 33160 ja 33163 autohallit Halsuanpolun alittavalla ajoyhteydellä. Kaavassa on sallittu ajotunnelin sijoittaminen Halsuantien tuntumaan edellyttäen, että Halsuanpolun rakennekerrokset ja pituuskaltevuus voidaan toteuttaa rakennusviraston ohjeiden mukaan.

Autopaikkoja tulee rakentaa AK-korttelialueilla vähintään suurempi luvuista 1 ap/120 m² asuntokerrosalaa tai 0,6 ap/asunto. Liike- yms. tiloja

varten tulee järjestää vähintään 1 ap/60 k-m². AR-korttelialueilla autopaikkoja tulee rakentaa vähintään suurempi luvuista 1 ap/120 m² asuntokerrosalaa tai 1 ap/asunto. Autopaikat tulee sijoittaa autohalleihin, autosuojiiin tai pysäköintilaitokseen. Kaupunkisuunnittelulautakunnan 7.2.2012 hyväksymän asuintonttien autopaikkojen laskentaohjeen mahdollistamalla tavalla kaavaan on kirjattu, että LPA-korttelialueelle sijoitettavien autopaikkojen määrää voidaan vähentää 10 %, mikäli autopaikkoja osoitetaan keskitetysti vähintään 100 autopaikkaa ja autopaikat ovat nimeämättömiä.

Alueen vieraspysäköintipaikat sijoittuvat katujen varsille ja yleiselle pysäköintialueelle (LP). Vierasautopaikkoja varataan 1 ap/1 000 m² asuntokerrosalaa. Radan, Pelimannintien ja Kantelettarentien rajaaman alueen asuntokerrosalan määrä on kaavamuutoksen toteutuessa yhteensä 56 750 k-m², (kun huomioidaan myös kaavamuutoksen ulkopuolelle jätetyt AK-tontit), jolloin vierasautopaikkojen tarve alueen kadunvarsilla ja LP-alueella on 57 autopaikkaa.

Palvelut

Suunnittelualue tukeutuu olemassa olevaan julkisten palvelujen verkostoon. Kaava edellyttää uusiin asuinkerrostalokortteleihin rakennettavaksi tietyn määrän ns. kivijalkaliiketilajoja. Ne sijoittuvat näkyville paikoille, jalankulun solmukohtiin Kantelettarentien varteen ja Vetelintien päähän. Pienet liike-, toimisto- tai palvelutilat ovat kauppakeskuksen ympäristössä perusteltuja, sillä niiden vuokrataso ja aukioloajat määräytyvät vapaammin kuin suuressa kauppakeskuksessa.

Esteettömyys

Asemakaava-alue on esteettömyyden kannalta normaalia aluetta. Vaikka alueen maasto on mäkistä, on katualueiden pituuskaltevuus hyväksyttävällä tasolla. Junaradan alikulkuun liittyvän Evijärvenpolun uudelleenlinjauksessa on kiinnitetty huomiota reitin helppokulkuisuuteen ja selkeyteen. Puisto- ja suojaviheralueella on maastonkohtia, jossa alueen varsinaista reitistöä täydentävät polut muodostuvat melko jyrkiksi.

Luonnonympäristö

Suunnittelualueen korkeinta maastonkohtaa kehitetään puistona korostaen paikan ominaispiirteitä, silokallioita ja kalliomänniköitä. Ks. kohdassa Puisto (VP).

Yhdyskuntatekninen huolto ja ympäristöhäiriöt

Suunnittelualueesta on laadittu liikennemelu- ja junaradan runkome-luselvitykset, jotka ovat selostuksen liitteenä. Melu- ja ilmanlaatuolo-suhteet on otettu huomioon tarpeellisin kaavamääräyksin.

Uudisrakentamisen sijoittelun avulla voidaan uusille pihoilte järjestää liikennemelulta suojatut leikki- ja oleskelualueet. Uudisrakennusten ul-kovaipan kokonaisuudeneneristävyyttä, runkoäänen enimmäistasoa, par-vekkeiden ja asuintilojen suuntaamista suhteessa liikennemelun lähtei-siin, parvekkeiden mahdollista lasittamista ja asuinhuoneistojen tuloil-man ottoa on ohjattu kaavamääräyksin ja –merkinnöin.

Ohjeellisten tonttien 33163/4, 5 mahdollisesti toteutuessa vaiheittain tu-lee kussakin vaiheessa ennen rakennusluvan myöntämistä meluselvi-tyksellä osoittaa melutason ohjearvoihin nähden riittävä meluntorjunta oleskeluun tarkoitetuilla piha-alueilla.

Jo rakennetuille tonteille 33161/1, 33162/1, 2 ja 33163/2 on merkitty rakennusalan sivut, joilla mahdollisten tulevien korjaus- tai rakennus-hankkeiden yhteydessä on syytä kiinnittää huomiota julkisivun koko-naisuudeneneristävyyteen. Tonttien ja Kehä I:n rampin välissä on jo ny-kysisellään meluesteet.

Uudisrakentaminen ei sijoitu olemassa olevia asuntoja lähemmäksi Lassilan huippulämpökeskusta. Uusien asuinkorttelien etäisyys huippu-lämpökeskuksesta on vähintään 250 metriä. Lämpökeskusten ilman-laatuvaikutukset lähialueelle ovat vähäiset.

Turvallisuus- ja kemikaaliviraston ohjeessa kielletään yli 3-kerroksisten uusien asuinrakennusten rakentaminen alle 100 m etäisyydelle alue-luokan 3 maakaasun siirtoputkesta. Tälle etäisyydelle ei ole esitetty uutta asuinrakentamista.

Kaavaehdotuksen mukainen rakentaminen edellyttää kaukolämpölinjan sekä jäte- ja hulevesiviemärien siirtämistä n. 70 metrin matkalla Vimpe-linpolun alueella.

Tontti 33158/3 liittyy yleisiin vesijohtoverkostoihin yksityisillä johdoilla tontin 33158/2 kautta, mistä on kaavassa mahdollistava määräys.

Asemakaavamuutoksen mukaisen täydennysrakentamisen aiheuttama kerrosalan kasvu alueella saattaa aiheuttaa joltain osin tarvetta yhdys-kuntateknisten verkostojen kapasiteetin kasvattamiseen.

Sähköverkon osalta alueelle ei ole tarvetta sijoittaa uusia muuntamoitoja. Täydennysrakentamisen yhteydessä alueen pienjänniteverkkoa vahvistetaan. Ohjeellisen tontin 33156/4 itäpäähän on osoitettu johtokujamerkinnot.

Hulevesien hallintaa tonteilla on ohjattu kaavamääräyksiin: AK- ja AR-korttelialueilla tulee pihojen pinnoitteissa mahdollisimman suuressa määrin suosia hulevesien virtausta hidastavia rakenteita. AK-korttelialueilla tulee I- ja II-kerroksiset rakennukset ja rakennuksen osat varustaa viherkatolla. LPA-korttelialueella tulee pysäköintilaitos ja autosuojat varustaa viherkatolla.

Nimistö

Nimistötoimikunta päätti kokouksessaan 7.5.2014 esittää alueen keskeisen puiston nimeksi Vetelinkallio (Vetilberget). Nimistötoimikunnan perusteluna on Pohjanmaan pelimannipitäjistä johdetun nimistön jatkuminen. Puisto liittyy Vetelintiehen ja Vetelinpolkuun.

Jalankululle ja pyöräilylle varattujen katualueiden muutosten johdosta korttelia 33156 sivuava nykyisen Kaustisenpolun osuus ja nykyinen Evijärvenpolku on liitetty korttelialueeseen. Tämä aiheuttaa tarpeen muuttaa junaradan länsipuolelle jäävän Kaustisenpolun osuuden nimen. Vetelintien päästä radan alikulkuun ja sieltä edelleen radan länsipuoliseen puistoon johtava jalankululle ja pyöräilylle varattu katualue on muutettu Evijärvenpoluksi (Evijärvistigen).

5

ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMISEN VAIKUTUKSET

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön, asumisviihtyvyyteen ja palvelujen järjestämiseen

Kaava-alueen rakentaminen on olemassa olevaan rakenteeseen ja liikenneverkostoon tukeutuvaa täydennysrakentamista, joka tuo noin 700 uutta asukasta monipuolisen palvelukeskittymän välittömään läheisyyteen. Kaavan toteuttaminen vaikuttaa erityisesti Kantelettarentien ja Pelimannintien kaupunkikuvaan ja rakennettuun ympäristöön. Kantelettarentie toimii alueen pääkatuna ja Kannelmäen eteläisenä sisäänulo-reittinä. Kaavamuutos tukee Kantelettarentien kehittymistä nykyistä kaupunkimaisemmaksi. Kaava-alueelle voidaan toteuttaa nykyistä laadukkaampia puistotoimintoja, katuaukioita ja pysäköintiratkaisuja.

Toimistorakennusten ja päiväkodin purkamisen myötä alueella sijaitsevien työpaikkojen määrä vähenee. Asuinrakennusten pohjakerrokseen

syntyy pieni määrä liike- ja palvelutiloja. Kaava-alueen lähistöllä Kannelmässä ja Pohjois-Haagassa on runsaasti kaavavarantoa nykyisiä toimistorakennuksia varten. Päiväkodin purkamisesta huolimatta Kannelmäen eteläosassa on riittävä päivähoidon tarjonta. Kaava-alueen välittömässä läheisyydessä sijaitsevat kaupalliset palvelut tulevat olemaan aiempaa paremmin saavutettavissa kevyen liikenteen reitistön parannusten johdosta.

Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen

Asemakaavan tuottama lisärakentaminen lisää alueen vuorokautisia liikkennemääriä n. 480 ajoneuvolla. Noin puolet uusista asukkaista ajaa pysäköintitiloihinsa Halsuantien kautta ja toinen puoli suoraan Pelimannintieltä. Halsuantien pohjoispään nykyinen liikkennemäärä 1300 ajoneuvoa vuorokaudessa vähenee huomattavasti toimitilojen muuttuessa asumiseksi. Tulevaisuudessa Halsuantien pohjoispään liikennemäärä on n. 600 ajoneuvoa vuorokaudessa.

Jalankulun ja pyöräilyn itä-länsisuuntaiset yhteydet paranevat, kun junaradan alikulkuun johtavaa väylää loivennetaan, Vimpelinpolku rakennetaan nykyistä leveämmäksi ja Halsuanpolkua jatketaan Kanteletarentielle.

Junaradan varten suunniteltu pyöräliikenteen laatukäytävä parantaa polkupyöräilyn ja jalankulun olosuhteita. Rakennettaessa kaavamuu-tosalueelle sijoittuva baanan osuus, olisi toiminnallisesti perusteltua samassa yhteydessä rakentaa Pelimannintien pohjoispuolinen osuus, kuten alustavassa liikennesuunnitelmassa on esitetty. Pyöräliikenteen laatukäytäväverkosto toteutuu koko laajuudessaan vasta pitemmän ajan kuluessa.

Pysäköinnin tilankäyttö tehostuu, kun nykyisiä pysäköintikenttiä muutetaan rakennuspaikoiksi. Alueen nykyisiä asukkaita palvelevien autopaikkojen määrä ei vähene, mutta autopaikat siirtyvät autohalleihin, autosuojiiin ja pysäköintilaitokseen. Joidenkin nykyisten asukkaiden matka autopaikkojen luo kasvaa, kuitenkin siten, että etäisyys asuintontilta pysäköintilaitoksen porrashuoneeseen on enintään n. 200 metriä.

Alueella tulee olemaan nykyistä enemmän kysyntää kadunvarren vierasautopaikoille. Näitä voidaan riittävästi lisärakentaa Vetelintien pohjoispuoliselle yleiselle pysäköintialueelle (LP).

Kaava luo edellytykset tuottaa korkeatasoiset yhdyskuntateknisen huollon palvelut alueelle.

Vaikutukset luontoon ja maisemaan

Pieniä, liikennemelulle alttiita ja virkistyskäyttöarvoltaan vähäisiä viheralueita on kaavamuuoksessa liitetty korttelialueisiin. Uudet korttelit suojaavat alueen keskelle muodostettavaa Vetelinkallion puistoa melulta. Vetelinkallion puisto suunnitellaan nykyistä monipuolisemmaksi ja laadukkaammaksi lähipuistoksi.

Korttelissa 33156 säilytetään olemassa olevia puuryhmiä kaavamerkin-
töjen avulla.

Koska suunnittelualue sijaitsee kallioisella selännealueella, hulevesien imeyttäminen tonttikohtaisesti on haastavaa. Hulevesiä viivytetään viherkattojen avulla uusissa asuinkortteleissa ja pysäköintilaitoksessa.

Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Uusien asuinrakennusten toteuttaminen olemassa olevien yhdyskuntateknisten verkostojen sekä palvelujen äärelle on yhdyskuntataloudellisesti edullinen ratkaisu. Kaavoitettavan rakennusoikeuden myynnistä tai vuokraamisesta kaupungille kertyy tuloa.

Kaupunki vastaa seuraavien rakenteiden rakentamisesta, ylläpidosta ja kustannuksista: kadut, kävely- ja pyörätiet, puistot ja aluekuivatus.

Asemakaavamuutoksen toteuttamisesta aiheutuu kustannuksia seuraavasti (alv. 0 %):

Kadut ja yleiset alueet	0,7 milj. euroa
Vetelinkallion puisto	0,5 milj. euroa
Pyöräilyn laatukäytävä	0,5 milj. euroa
Johtosiirrot	0,1 milj. euroa
Sähköverkon muutostyöt	0,2 milj. euroa
Yhteensä	2,0 milj. euroa

Asemakaavan muutoksen toteuttamisesta aiheutuvat kustannukset ovat kaikkiaan n. 70 €/k-m² uutta asuntorakentamisen kerrosalaa.

Pyöräilyn laatukäytävän rakentamisen yhteydessä olisi toiminnallisesti perusteltua rakentaa myös Pelimannintien ja Kannelmäen aseman välinen, kaavamuuosalueen ulkopuolinen osuus. Sen arvioitu kustannus on n. 0,3 milj. euroa.

Uusien yhdyskuntateknisen huollon verkostojen rakentamiskustannuksiksi arvioidaan vesihuollon osalta 0,4 milj. euroa ja energiahuollon 0,1 milj. euroa.

6

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TOTEUTUS

Kaavamuutoksen toteuttaminen edellyttää pysäköintilaitosta hallinnoivan uuden pysäköintiyhtiön perustamista ja autopaikkajärjestelyihin liittyvien nykyisten, yksityisten tahojen välisten sopimusten tarkistamista. Rakennusten purku, uusien pysäköintijärjestelyjen toteuttaminen, katu- ja puistoalueiden sijaintimuutokset ja baanien toteuttaminen ovat kytöksissä toisiinsa ja edellyttävät huolellista vaiheistuksen ja rakentamisjärjestyksen suunnittelua.

7

SUUNNITTELUN VAIHEET

Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja vuorovaikutus

Kaavoitustyö on käynnistetty kaupunkisuunnitteluviraston aloitteesta yhteistyössä yksityisten maanomistajien kanssa.

Vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä, jonka mukana lähetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päivätty 13.5.2013).

Vireilletulosta ilmoitettiin myös vuoden 2013 kaavoituskatsauksessa.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Sitä sekä kaavan lähtökoh-
tia ja tavoitteita on esitelty asukastilaisuudessa 27.5.2013.

Asemakaavan muutosluonnos ja selostusluonnos ovat olleet nähtävänä kaupunkisuunnitteluvirastossa, kaupungintalon ilmoitustaululla, Kannelmäen kirjastossa, info- ja näyttelytila Laiturilla ja viraston internetsivuilla 26.5.–16.6.2014. Luonnosta koskeva kaavapäivystys pidettiin 3.6.2014.

Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty viranomaisyhteistyötä Helsingin Energia -liikelaitoksen ja Helen Sähköverkko Oy:n, HSY:n vesihuollon, Helsingin kaupungin ympäristökeskuksen, rakennusviras-

ton, rakennusvalvontaviraston, varhaiskasvatusviraston, kiinteistöviraston tonttiosaston ja tilakeskuksen sekä Liikenneviraston kanssa.

Ennen lautakuntakäsittelyä pyydettiin eri vaiheissa lausunnot Helsingin Energia -liikelaitokselta, Helen Sähköverkko Oy:ltä, HSY:n vesihuollolta, Liikennevirastolta, Helsingin kaupungin ympäristökeskukselta, rakennusvirastolta, rakennusvalvontavirastolta, varhaiskasvatusvirastolta, kiinteistöviraston tonttiosastolta ja tilakeskukselta.

Asemakaavaratkaisun eri vaihtoehdot

Suunnittelualueen kaakkoiskulmassa on vertailtu eri ratkaisuvaihtoehtoja, jotka joko säilyttävät nykyisen LPA-korttelialueen, kaventavat sitä tai liittävät sen viereisen uuden AK-korttelialueen osaksi. Kantelettarentien luonne alueen pääkatuna puoltaa kaavaratkaisua, joka mahdollistaa tehokkaan uudisrakentamisen Kantelettarentien varteen. Muutetussa kaavaehdotuksessa on päädytty muodostamaan nykyistä kapeampi LPA-korttelialue (tontti 33163/6), jonka itäpuolelle Kantelettarentien varten sijoittuu uusi asuinkerrostalojen korttelialue.

Esitetyt mielipiteet

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen on asemakaavaosastolle saapunut kirjeitse 7 mielipidettä, joista 4 koski osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ja 3 asemakaavan muutosluonnosta. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty asukastilaisuudessa, kaavapäivystyksessä, valmistelijoiden maastokäyntien yhteydessä ja puhelimitse.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadut mielipiteet kohdistuivat maakaasuputken huomioon ottamiseen, liikenteen kasvuun, vieraspysäköintiin, puistoon, puustoon ja kasvillisuuteen, radanvarren uudisrakentamiseen, tulevien asuntojen hallintamuotoon sekä uusien rakennusten luonteeseen.

Kaavaluonnoksesta saadut mielipiteet kohdistuivat maakaasuputken huomioon ottamiseen, tontille 33163/1 esitettyyn uudisrakentamiseen, liikenteen kasvuun, puistoalueen muutoksiin, korttelin 33158 eteläosan rakentamiseen, jalankulun reitteihin ja pysäköintijärjestelyihin.

Mielipiteet on kaavoitustyössä otettu huomioon siten, että ajo uuteen pysäköintilaitokseen on määrätty tapahtumaan Pelimannintieltä, mikä vähentää tonttikatujen liikennettä voimassa olevan kaavan mukaiseen verrattuna. Vierasautoaikojen riittävyys on varmistettu varaamalla kadunvarsien lisäksi yleinen pysäköintialue lyhytaikaista pysäköintiä varten. Vetelinkallion puistosta on laadittu havainnollistava viitesuunni-

telma. Korttelin 33158 eteläosan rakennuksen korkeutta on säädelty siten, että se kunnioittaa olemassa olevan rakennuskannan mittakaavaa. Tontin 33163/1 uudisrakentamisen aiheuttamista muutoksista pysäköintijärjestelyihin tullaan neuvottelemaan yksityisen maanomistajan, tontinvuokralaisten ja kiinteistöviraston kesken.

Muistutus ja lausunnot sekä nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset

Asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä 5.12.2014–12.1.2015.

Asemakaavan muutosehdotuksesta saatiin Helen Sähköverkko Oy:n, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä/vesihuollon, Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän, Liikenneviraston, kiinteistölautakunnan, pelastuslautakunnan, yleisten töiden lautakunnan ja ympäristölautakunnan sekä Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunnot. Ehdotuksesta tehtiin 1 muistutus.

Muistutuksessa vastustettiin pysäköintitontille 33163/1 esitettyä uudisrakentamista ja esitettiin tontin säilyttämistä pysäköintikäytössä.

Lausunnoissa katsottiin pyöräilyn laatukäytävän tukevan pyöräilyn edistämistä ja sen ulottamista kaavamuuosalueen ulkopuolelle Kannelmäen aseman suuntaan pidettiin perusteltuna. Lausunnoissa esitettiin meluntorjuntaan ja ilman epäpuhtauksilta suojautumiseen liittyvien kaavamääräysten täsmentämistä. Lisäksi esitettiin katu- ja liikennealueiden tarkempaan jatkosuunnitteluun liittyviä toiveita. Vesihuollon lisärakentamisen järjestelyistä esitettiin kommentteja.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunnossa todettiin, että asemakaavan muutos täydentää yhdyskuntarakennetta hyvien liikenneyhteyksien äärellä. Kaavamääräyksiä esitettiin täydennettäväksi liittyen runkomeluun, värinäsuojuukseen ja oleskeluparvekkeiden meluntorjuntaan. Jo rakennettuja tontteja 33162/1, 2 ja 33163/2 koskevia määräyksiä esitettiin täydennettäväksi siten, että tulevaisuudessa korjaushankkeissa kiinnitettäisiin julkisivujen kokonaisuudeneneristävyyden lisäksi huomiota myös tonttien oleskelu- ja leikkialueiden meluntorjuntaan sekä asuinrakennusten sisään otettavan ilman tehokkaaseen suodattamiseen.

Muissa lausunnoissa ei ollut huomautettavaa.

Kaavassa on annettu teetetyn runkomeluserelvityksen perusteella määräys, jolla varmistetaan runkomelun huomioon ottaminen jatkosuunnittelussa. Runkomelueristysratkaisut on määritettävä ja mitoitettava tar-

kemmin jatkosuunnittelussa akustikon ja rakennesuunnittelijan yhteistyönä. Kaava-alueella ei ole tarvetta esittää tärinäsuojattavia alueita, koska kaava-alue sijoittuu kitkamaa-alueelle, jossa tärinähaittaa ei ilmene. Kaavaan on lisätty määräys parvekkeiden lasittamista koskien. Kehä I:n läheisyydessä sijaitsevat tontit 33162/1, 2 ja 33163/2 on rakennettu 1970-luvulla. Tonttien ja Kehä I:n rampin välissä on jo nykyisellään meluesteet. Näiltä osin Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunto ei anna syytä muuttaa kaavaehdotuksen sisältöä.

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 2.6.2015, että asemakaavan muutosehdotusta tarkistetaan lausuntojen ja muistutuksen johdosta seuraavasti:

- Kortteliin 33163 on lisätty LPA-korttelialue (tontti 33163/6), jolle saa rakentaa autosuojia tonttien 33162/2 ja 33163/2 autopaikkoja varten. Autosuojien korkeudesta, julkisivumateriaaleista ja viherkatosta on lisätty määräys.
- AK-tontteja 33163/4 ja 33163/5 on vastaavasti pienennetty. On lisätty määräys, että tontin 33163/4 huolto- ja pelastusajo sekä liittyminen johtoverkostoihin tulee sallia tontin 33163/5 kautta. Istutettavan alueen ja maanalaisten autohallien alueen rajaus on tarkistettu.
- Tontille 33163/2 on lisätty autosuojien rakennusala.
- Vetelinpolun eteläisimmälle osalle on lisätty tontille ajo sallittu -merkintä.
- On lisätty kortteleita 33157 ja 33160 sekä ohjeellisia tontteja 33156/4, 5, 33163/4, 5 koskeva määräys, jonka mukaan asuntojen parvekkeet on lasitettava liikennemelun torjumiseksi tai suunnattavana melulta suojaisaan suuntaan.
- Ulkovaipan kokonaisuuseneristävyyden merkintää on tarkistettu ohjeellisen tontin 33163/4 lounaispäädyn ja korttelin 33158 eteläisimmän rakennuksen kaakkoisjulkisivun kohdalla.
- On lisätty ohjeellisia tontteja 33163/4, 5 koskeva määräys, joka kieltää asuntojen sijoittamisen rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen Kantelettarentien puolelle.
- Alustavan liikennesuunnitelman tarkastelualue on laajennettu siten, että pyöräilyn laatukäytävän luoteeseen, kaavamuuotosalueen ulkopuolelle ulottuva osuus näkyy.
- Uusien yhdyskuntateknisen huollon verkostojen arvioidut rakentamiskustannukset on täydennetty selostukseen.
- Vesihuollon viitesuunnitelmaa on korjattu siten, että rakennettava vesihuolto päättyy tontin 33156/4 rajalle ja tontin 33158/2 kautta kulkevat vesihuoltojohdot merkitään yksityisiksi.

Lisäksi kaavaan on tehty joitakin teknisluonteisia tarkistuksia, jotka eivät muuta ehdotuksen sisältöä.

8

KÄSITTELYVAIHEET

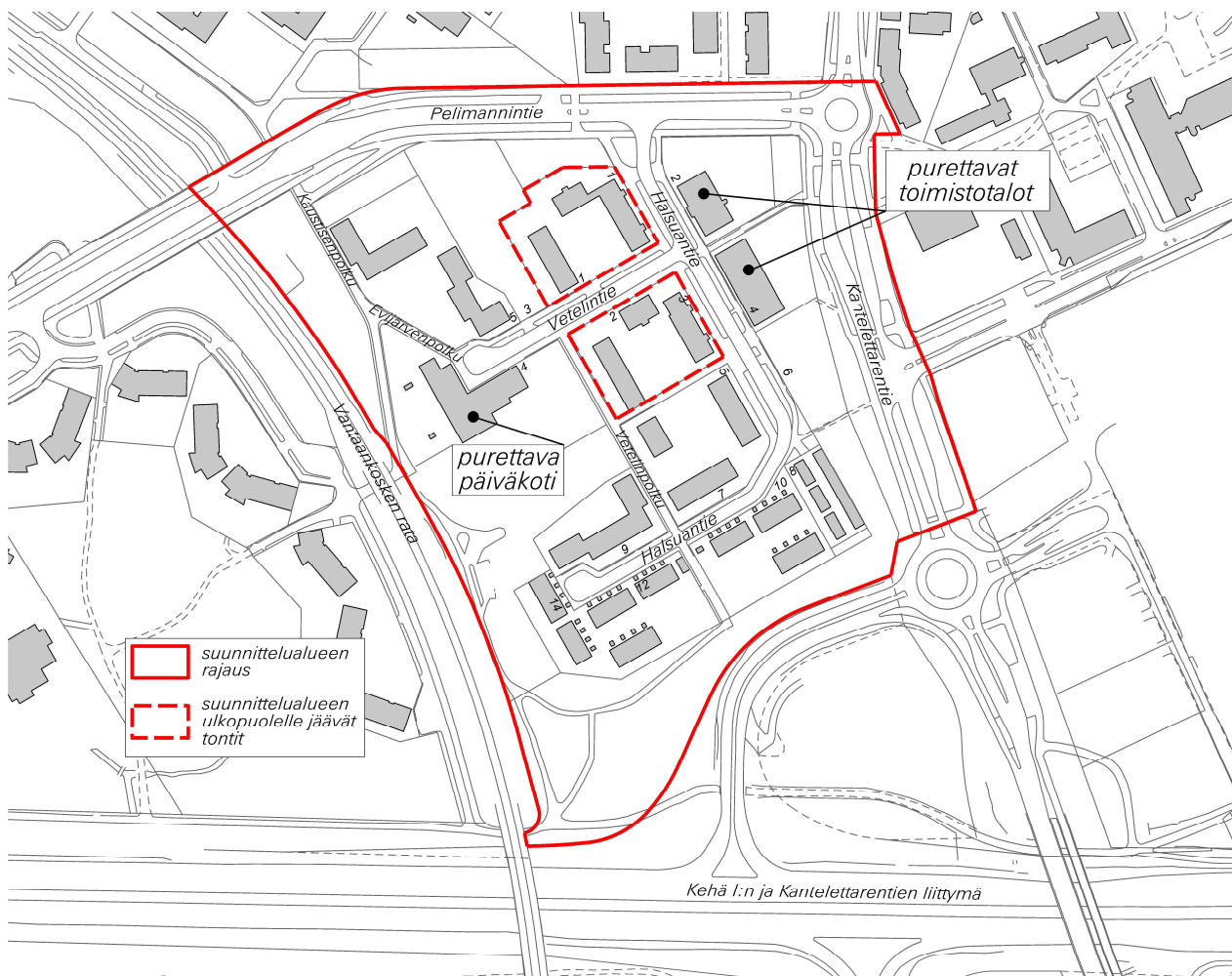
Asemakaavan muutosehdotus esiteltiin kaupunkisuunnittelulautakunnalle 11.11.2014 ja se päätti esittää kaupunginhallitukselle asemakaavan muutoksen hyväksymistä.

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti xx.xx.xxxx muuttaa asemakaavan muutosehdotusta lausuntojen ja muistutuksen johdosta

Helsingissä

Olavi Veltheim

KANNELMÄKI, HALSUANTIENTEN JA VETELINTIENTEN ALUE ASEMAKAAVAN MUUTOS OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA



Suunnittelualue

Kannelmäen eteläosassa sijaitsevaan suunnittelualueeseen kuuluu Pelimannintien, Kantelettarentien, Vantaankosken radan ja Kehä I:n rampin rajaama alue, lukuun ottamatta tontteja Halsuantie 1 (33156/1) ja Halsuantie 3 (33159/1). Korttelialueiden lisäksi suunnittelualueeseen kuuluu puisto- ja katualueita.

Nykytilanne

Alueella sijaitsee 1970-luvulla rakennettuja asuinkerrostaloja, rivitaloja, päiväkot, kaksi toimistotaloa, pysäköintialueita ja viheralueita.

Mitä alueelle suunnitellaan

Pelimannintien ja Kantelettarentien varsille sekä Evijärvenpolun, Vetelinpolun ja radan väliin on suunnitteilla uutta asuinrakentamista.





Osoitteessa Halsuantie 2 ja 4 sijaitsevat toimistorakennukset sekä nykyinen huonokuntoinen päiväkotitiuku on tarkoitus purkaa ja niiden tilalle etsitään hyviä asuntoratkaisuja. Alueen keskelle tulee jäämään puistomainen alue.

Asemakaavaa valmistellaan tammikuussa 2013 ratkaistun arkkitehtuurikilpailun pohjalta. Kilpailun tarkoituksena oli löytää asemakaavoituksen lähtökohdaksi korkeatasoinen ja toteuttamiskelpoinen ratkaisu alueen täydennysrakentamiseksi. Kilpailun järjestäjinä olivat Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto, Helsingin yliopisto, Vahanen-yhtiöt ja Rakennusosakeyhtiö Hartela.

Aloite

Kaavamuutos on tullut vireille kaupunkisuunnitteluviraston aloitteesta yhteistyössä yksityisten maanomistajien kanssa.

Maanomistus

Helsingin kaupunki omistaa katu- ja viheralueet sekä päiväkodin tontin. Muut korttelialueet ovat Helsingin yliopiston rahastojen ja Kiinteistö Oy Halsuantie 2:n omistuksessa.

Kaavatilanne

Alueella on voimassa asemakaavat vuosilta 1974 ja 1997. Alue on rakentunut vuoden 1974 asemakaavan mukaan. Uudempi asemakaava on laadittu Kehä I:n muutosten johdosta ja se osoittaa rivitalojen eteläpuolelle melusuojarakenteet.

Yleiskaava 2002:ssa alue on merkitty kerrostalovaltaiseksi alueeksi. Alueen eteläisin osa on merkitty virkistysalueeksi, jolle saa rakentaa tarpeellisia liikenneväyliä.

Muut suunnitelmat ja päätökset

- Halsuantien ja Vetelintien alueen arkkitehtuurikilpailuun (7.5.–28.9.2012) saapui kuusi kilpailuehdotusta. Kuudesta kilpailuehdotuksesta kaksi parhaaksi arvioitua kutsuttiin jatkokilpailuun (28.11.2012–18.1.2013). Arviointiryhmä päätti jakaa ensimmäisen palkinnon näiden kahden ehdotuksen kesken.
- Esikaupunkien renessanssi, Kannelmäen, Lassilan ja Pohjois-Haagan alueellinen kehittämissuunnitelma, KSV 2011

Maankäytösopimus

Kiinteistövirasto valmistelee asemakaavan muutoksen perusteella mahdollisesti kyseeseen tulevan maankäytösopimuksen hakijoiden kanssa käytävissä neuvotteluissa.

Vaikutusten arviointi

Kaupunkisuunnitteluvirasto ja tarvittaessa muut asiantuntijat arvioivat kaavan toteuttamisen vaikutuksia yhdyskuntarakentamiseen, rakennettuun ympäristöön, asumisviihtyvyyteen sekä liikenteen, teknisen huollon ja palvelujen järjestämiseen kaavan valmistelun yhteydessä.

Kaavan valmisteluun osallistuminen

Aloitussvaihe

Ennen arkkitehtuurikilpailua alueen asukaille esiteltiin (2.4.2012) kilpailuohjelma ja kysyttiin toiveita suunnittelussa huomioitavista asioista. Kilpailun jälkeen ehdotukset olivat yleisön kommentoitavana Kanneltalossa lokakuussa 2012. Näytte-





lystä saatu yleisön palaute toimitettiin kilpailun arviointiryhmälle.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja otteita arkkitehtuurikilpailussa palkituista ehdotuksista on esillä 20.5.–14.6.2013:

- Kannelmäen kirjastossa, Klaneettitie 5
- kaupunkisuunnitteluvirastossa, Kansakoulukatu 3, 4. krs
- esittelytila Laiturilla, Narinkka 2 (suljettu maanantaisin)
- kaupungin ilmoitustaululla, Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13
- www.hel.fi/ksv kohdassa Nähtävänä nyt.

Mielipiteet suunnittelun lähtökohdista ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tulee esittää **viimeistään 14.6.2013**.

Keskustelutilaisuus on 27.5. klo 17–19 Kannelmäen kirjastossa, Klaneettitie 5. Lisäksi kaavan valmistelija on tavattavissa kaupunkisuunnitteluvirastossa sopimuksen mukaan.

Valmisteluvaihe

Asemakaavaluonnos laaditaan kevään 2014 aikana. Luonnoksen nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, lehti-ilmoituksella sekä viraston Internet-sivuilla ja siitä on mahdollisuus esittää mielipiteensä. Tarvittaessa järjestetään keskustelutilaisuus. Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö järjestetään erillisin neuvotteluin.

Ehdotusvaihe

Kaavaluonnoksen ja saadun palautteen pohjalta valmistellaan kaavaehdotus. Tavoitteena on, että ehdotus esitellään kaupunkisuunnittelulautakunnalle syksyllä 2014.

Lautakunnan puoltama ehdotus asetetaan julkisesti nähtäville ja siitä pyydetään viranomaisten lausunnot. Kaavaehdotuksesta voi tehdä muistutuksen nähtävilläoloaikana.

Tavoitteena on, että kaavaehdotus on kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston käsiteltävänä vuonna 2015.

Ketkä ovat osallisia

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- Kaarela-Seura ry ja Kårböle Gille r.f.
- Helsingin Yrittäjät
- Gasum Oy
- kaupungin asiantuntijaviranomaiset: kiinteistöviraston tonttiosasto ja tilakeskus, rakennusvirasto, rakennusvalvontavirasto, varhaiskasvatusvirasto, ympäristökeskus, Helsingin Energia- liikelaitos
- muut asiantuntijaviranomaiset: Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY/vesihuolto), Uudenmaan ELY-keskus, Liikennevirasto

Mistä saa tietoa

Suunnittelun etenemistä voi seurata kaupunkisuunnitteluviraston internet-palvelusta: www.hel.fi/ksv kohdassa Suunnitelmat kartalla.

Suunnittelun etenemisestä sekä osallistumismahdollisuuksista tiedotetaan:

- kirjeillä osallisille (asunto-osakeyhtiöiden kirjeet lähetetään isännöitsijöille, joiden toivotaan toimittavan tiedon osakkaille ja asukkaille)
- Helsingin uutiset -lehdessä
- www.hel.fi/ksv kohdassa Nähtävänä nyt
- Helsingin kaavoituskatsauksessa.





Asemakaavaehdotuksen julkisesta nähtävilläolosta tiedotetaan kuulutuksella, joka julkaistaan Helsingin Sanomissa, Hufvudstadsbladetissa ja Metrossa sekä viraston internet-sivuilla (www.hel.fi/ksv).

Mielipiteet

Kirjalliset mielipiteet tulee toimittaa osoitteeseen:

Helsingin kaupunki, Kirjaamo,
Kaupunkisuunnitteluvirasto, PL 10,
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
(käyntiosoite: Kaupungintalo,
Pohjoisesplanadi 11–13)

tai sähköpostilla [helsinki.kirjaamo\(a\)hel.fi](mailto:helsinki.kirjaamo(a)hel.fi)
tai faksilla (09) 655 783

Mielipiteensä voi esittää myös suullisesti kaavan valmistelijalle.

Kaavaa valmistelee

arkkitehti Mikael Ström
puhelin 310 37470
sähköposti [mikael.strom\(a\)hel.fi](mailto:mikael.strom(a)hel.fi)

liikenneinsinööri Pirjo Koivunen
puhelin 310 37128
sähköposti [pirjo.koivunen\(a\)hel.fi](mailto:pirjo.koivunen(a)hel.fi)



Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	091 Helsinki	Täyttämispvm	12.05.2015
Kaavan nimi	33.kaupunginosa Kaarela,Halsuantien ja Vetelintien alue		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	11.11.2014
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	13.05.2013
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	09112304
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	9,8976	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	9,8976

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	9,8976	100,0	55550	0,56	0,0000	31150
A yhteensä	3,6655	37,0	47750	1,30	1,8846	29350
P yhteensä						
Y yhteensä					-0,5575	-2000
C yhteensä						
K yhteensä					-0,4820	-4000
T yhteensä						
V yhteensä	0,6210	6,3			-0,6214	
R yhteensä						
L yhteensä	4,6716	47,2	7800	0,17	-0,0878	7800
E yhteensä	0,9395	9,5			-0,1359	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,2344	2,4		0,2344	

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	9,8976	100,0	55550	0,56	0,0000	31150
A yhteensä	3,6655	37,0	47750	1,30	1,8846	29350
AK	2,9583	80,7	43750	1,48	1,8846	29350
AR	0,7072	19,3	4000	0,57		
P yhteensä						
Y yhteensä					-0,5575	-2000
YOS					-0,5575	-2000
C yhteensä						
K yhteensä					-0,4820	-4000
KL					-0,4820	-4000
T yhteensä						
V yhteensä	0,6210	6,3			-0,6214	
VP	0,6210	100,0			-0,6214	
R yhteensä						
L yhteensä	4,6716	47,2	7800	0,17	-0,0878	7800
Kadut	2,7125	58,1			-0,1672	
Katuauk./torit	0,0928	2,0			0,0928	
Kev.liik.kadut	0,2994	6,4			-0,0351	
LT	0,0220	0,5				
LR	0,9226	19,7			0,0342	
LP	0,0966	2,1			0,0966	
LPA	0,5257	11,3	7800	1,48	-0,1091	7800
E yhteensä	0,9395	9,5			-0,1359	
EV	0,9395	100,0			-0,1359	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,2344	2,4		0,2344	
ma	0,2344	100,0		0,2344	



Ilmakuva
Kaava-alueen nro 12304 rajaus

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Asemakaavaosasto
Läntinen toimisto





ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



Asuinkerrostalojen korttelialue.



Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinraken-
nusten korttelialue.



Puisto.



Maantien alue.



Rautatiealue.



Yleinen pysäköintialue.



Autopaikkojen korttelialue.



Suojaviheralue.



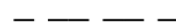
2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



Likimääräinen alueen tai osa-alueen raja.



Ohjeellinen tontin raja.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän
poistamista.

33157

Korttelin numero.

2

Ohjeellisen tontin numero.

HALSUANTIE

Kadun, katuaukion tai puiston nimi.

7100

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

6700+240

Lukusarja yhteenlaskettuna ilmoittaa rakennus-
oikeuden kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen
luku ilmoittaa asuntokerrosalan enimmäismää-
rän, toinen luku liike-, toimisto- tai julkisten lähi-
palvelujen tiloiksi varattavan kerrosalan vähim-
mäismäärän.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Kvartersområde för flervåningshus.

Kvartersområde för radhus och andra kopplade
bostadshus.

Park.

Område för allmän väg.

Järnvägsområde.

Område för allmän parkering.

Kvartersområde för bilplatser.

Skyddsgrönområde.

Linje 2 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Riktgivande gräns för område eller del av
område.

Ungefärlig gräns för område eller del av
område.

Riktgivande tomtgräns.

Kryss på beteckning anger att beteckningen
slopas.

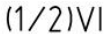
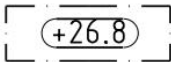
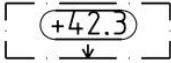
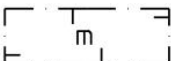
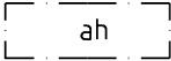
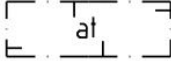
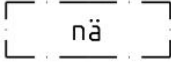
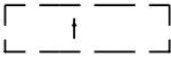
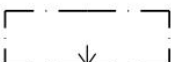
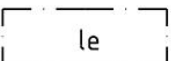
Kvartersnummer.

Nummer på riktgivande tomt.

Namn på gata, öppen plats eller park.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

Talserien sammanräknad anger byggnadsrät-
ten i kvadratmeter våningsyta. Det första talet
anger den maximala bostadsvåningsytan, det
andra talet minimivåningsytan för utrymmen
som reserverats för affärs- eller kontorsutrym-
men eller för offentlig närservice.

	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
	Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.	Ett bråktal inom parentes framför en romersk siffra anger hur stor del av arealen för byggnadens största våning man i byggnadens första våning får använda för utrymme som inräknas i våningsytan.
	Maanpinnan tai pihakannen likimääräinen korkeusasema.	Ungefärlig höjd för markyta eller gårdsdäck.
	Pihakannen ylin korkeusasema.	Högsta höjd för gårdsdäck.
	Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.	Högsta höjd för skärningspunkten mellan fasad och vattentak.
	Alleviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennuksen kerrosluvun tai muun määräyksen.	Det understreckade talet anger antal våningar eller annan bestämmelse som ovillkorligen ska iakttas.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
	Rakennusalan osa, jolle tontille rakennettavat liike-, toimisto- tai julkisten lähipalvelujen tilat ensisijaisesti tulee sijoittaa.	Del av byggnadsyta, där utrymmen som reserveras för affärs- eller kontorsutrymmen eller för offentlig närservice primärt ska placeras.
	Rakennusala, jolle saa rakentaa pihakannen alaisen autohallin asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi.	Byggnadsyta, där en under gårdsdäcket belägen bilhall får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.
	Rakennusala, jolle saa rakentaa autosuojia asemakaavassa osoitetun kerrosalan estämättä.	Byggnadsyta, där bilskydd får byggas utan hinder av i detaljplanen angiven våningsyta.
	Alueen osa, jolle saa rakentaa pääosin maanalaisia autohalleja ja ajotunneleita korttelien 33160 ja 33163 autopaikkoja varten.	Del av område, där i huvudsak underjordiska bilhallar och körtunnlar får byggas för kvarterens 33160 och 33163 bilplatser.
	Liittymän näkemäalueeksi varattu alueen osa. Kulkuväylän pinnasta 2 m korkeuteen saakka ei saa sijoittaa näkemää peittäviä rakenteita.	För frisiktsområde reserverad del av område. Upp till 2 m höjd från trafikledens yta får inte placeras konstruktioner som skymmer sikten.
	Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.	Riktgivande byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera.
	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla ulkovaipan kokonaisääneneristävyyden tulee olla vähintään luvun osoittama dB määrä.	Beteckningen anger att mot denna sida av byggnadsytan ska ytterväggsens totala ljudisoleringsförmåga vara minst det antal dB som talet anger.
	Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa. Alueelle tulee istuttaa puita. Alueelle tulee olla suora yhteys porrashuoneista.	För lek och utevistelse reserverad del av område. På området ska planteras träd. Området ska ha direkt förbindelse med trapphusen.



Istutettava alueen osa.

Del av område som ska planteras.



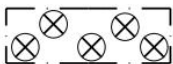
Puilla ja pensailta istutettava alueen osa.

Del av område där träd och buskar ska planteras.



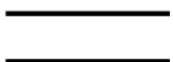
Istutettava puurivi.

Trädrad som ska planteras.



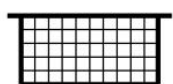
Säilytettävä ja tarvittaessa uudistettava puuryhmä.

Grupp av träd som ska bevaras och vid behov förnyas.



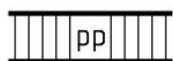
Katu.

Gata.



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katuaukio, joka tulee kivetä ja jolle tulee istuttaa vähintään yksi puu. Halsuanpolun ma-merkitylle osalle saa rakentaa korttelien 33160 ja 33163 maanalaista autohallia yhdistävän ajotunnelin sellaiseen korkeusasemaan, joka mahdollistaa Halsuanpolun perustamisen rakennusviraston ohjeiden mukaan sekä Halsuanpolun pinnan yhtäjaksoisen kallistuksen Halsuantien ja Kantelettarentien välillä.

För gång- och cykeltrafik reserverad öppen plats som ska stenläggas och där minst ett träd ska planteras. På den ma-märkta delen av Halsostigen får byggas en förbindelsetunnel mellan kvarterens 33160 och 33163 underjordiska bilhallar i sådant höjdläge som möjliggör Halsostigens grundläggning i enlighet med byggnadskontorets anvisningar och en enhetlig lutning av Halsostigens yta mellan Halsovägen och Kanteletarvägen.



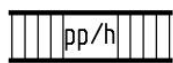
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

Gata reserverad för gång- och cykeltrafik.



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.

Gata reserverad för gång- och cykeltrafik där infart till tomt är tillåten.



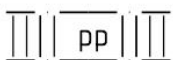
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.

Gata reserverad för gång- och cykeltrafik där servicetrafik är tillåten.



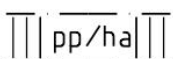
Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.

För allmän gångtrafik reserverad del av område.



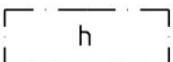
Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område.



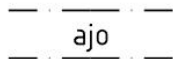
Yleiselle jalankululle, polkupyöräilylle sekä hälytysajoneuvoille varattu alueen osa.

För allmän gång- och cykeltrafik och för utryckningsfordon reserverad del av område.



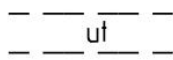
Alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa, jolle myös saa sijoittaa ohjeellisen tontin 33158/3 tonttijohtoja. Alueelle rakennettava ajoväylä tulee kivetä korkeatasoisesti ja ajoväylän itäreunaan tulee rakentaa kivikorimuuri maastonmuotoihin ja Vetelinkallion puistosuunnitelmaan yhteen sovittaen.

För områdets interna servicetrafik reserverad del av område, där även tomtledning för riktgivande tomt 33158/3 får placeras. Den körförbindelse som byggs på området ska stenläggas höglklassigt och i dess östra kant ska byggas en stenkorgsmur som anpassas till terrängformen och Vetilbergets parkplanering.



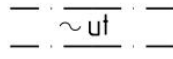
Ajoyhteys.

Körförbindelse.



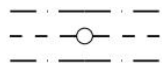
Ohjeellinen ulkoilutie.

Riktgivande friluftsväg



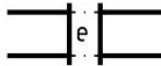
Ulkoilutie, jonka sijainti on likimääräinen.

Ungefärligt läge för friluftsväg



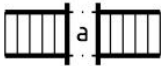
Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

För underjordisk ledning reserverad del av område.



Eritasoristeys.

Planskild korsning.



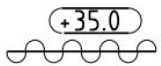
Kadun tai liikennealueen alittava kevyen liikenteen yhteys.

Gång- och cykelförbindelse under gata eller trafikområde.



Katualueen osa, jonka alle saa sijoittaa suluissa olevien numeroiden osoittamien korttelien ja ohjeellisten tonttien autopaikkoja.

Del av gatuområde, under vilket får placeras bilplatser för de inom parentes angivna kvarteren och riktgivande tomterna.



Alueella sijaitseva melueste. Merkintä osoittaa esteen likimääräisen sijainnin ja lukuarvo sen yläreunan likimääräisen korkeusaseman.

På området beläget bullerskydd. Beteckningen anger skyddets ungefärliga placering och talvärdet det ungefärliga höjdläget för dess övre kant.

(33162/1)

Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit ja ohjeelliset tontit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.

Siffrorna inom parentes anger de kvarter och riktgivande tomter vilkas bilplatser får förläggas till området.



Viiteviiva osoittaa alueen, jota merkintä koskee.

Hänvisningslinjen visar området som beteckningen gäller.

AK- ja AR-korttelialueella:

- saa asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varastoja, saunoja ja talopesuloita, kuivaus- ja jätehuoneita, teknisiä tiloja, väestönsuojia, haraste-, kokoonntumis- tai vastaavia yhteistiloja rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

- tulee asuntojen huoneistoalasta vähintään 50 % toteuttaa asuntoina, joissa on keittiön/keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän. Määräys ei koske vuokra-asuntoja.

- ei rakennuksen ensimmäisen kerroksen julkisivu saa antaa umpinaista vaikutelmaa. Asumista palvelevat yhteistilat tulee varustaa suurin ikkunoin.

- ei tontteja saa aidata, paitsi missä maaston korkeuserot turvallisuussyistä sitä edellyttävät. Kuitenkin tulee korttelin 33160 ja ohjeellisen tontin 33163/5 Halsuantien vastaiset rakentamattomat tontinrajat rajata muurilla, jonka korkeus on vähintään 0,5 metriä ja enintään 1,4 metriä. Tontin 33162/1 saa rajata puistoa vasten matalalla luonnonkivi- tai kivikorimuurilla.

- tulee autopaikat sijoittaa autohalleihin, autosuojiiin tai pysäköintilaitokseen. Huoltoajon ja ajon pysäköintitiloihin saa järjestää toisen tontin kautta.

- tulee pihat jäsenellä pintamateriaalein, istutuksiin, kalusteisiin ja valaistuksen avulla viihtyisiksi leikki- ja ulko-oleskelutiloiksi. Kalliopintojen säilyttämiseen tulee kiinnittää huomiota. Pihojen pinnoitteissa tulee mahdollisimman suuressa määrin suosia hulevesien virtausta hidastavia rakenteita. Rakennuksen julkisivun ja katualueen rajan välinen tontin osa tulee rakentaa laadukkaasti ja kadun pintamateriaaleihin yhteen sovittaen. Toisiinsa rajautuvat uudisrakennusten pihat tulee suunnitella yhtenäisen suunnitelman mukaan.

På AK- och AR-kvartersområde:

- får för invånarna avsedda, utom bostaden belägna förråd, bastur och tvättstugor, tork- och soprum, tekniska utrymmen, skyddsrum, hobby-, samlings- eller motsvarande gemensamma utrymmen byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.

- ska minst 50 % av bostädernas sammanlagda lägenhetsyta utgöras av bostäder som förutom kök/kökutrymme har minst tre bostadsrum. Bestämmelsen gäller inte hyresbostäder.

- får inte fasaden i byggnadens första våning ge ett slutet intryck. För invånarna avsedda gemensamma utrymmen ska förses med stora fönster.

- får inte tomterna ingärdas, förutom då terrängens höjdskillnader av säkerhetsskäl förutsätter det. Dock ska obebyggda tomtgränser mot Halsovägen i kvarter 33160 och på riktgivande tomt 33163/5 avgränsas med en mur, vars höjd är minst 0,5 meter och högst 1,4 meter. Tomt 33162/1 får avgränsas mot parken med en låg naturstens- eller stenkorgsmur.

- ska bilplatser placeras i bilhallar, bilskydd eller i parkeringsanläggning. Servicetrafik och trafik till parkeringsutrymmen får anordnas via annan tomt.

- ska gårdarna med hjälp av ytmaterial, planteringar, möblering och belysning struktureras till trivsamma lek- och utevistelseområden. Bevarandet av bergsytor ska betonas. Vid val av gårdars ytmaterial ska i möjligast hög grad prioriteras konstruktioner som fördröjer dagvattenflödet. Tomtdelen mellan byggnadens fasad och gatuområdets gräns ska byggas högklassigt och anpassas till gatans ytmaterial. Nybyggnaders gårdsområden som gränsar till varandra ska planeras enligt en enhetlig plan.

AK-korttelialueella:

- ei tontille saa järjestää ajoliittymää tai huolto-ajoa Pelimannintieltä tai Kantelettarentieltä.
- saa rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen sijoittaa liike-, toimisto- tai julkisten lähipalvelujen tiloja. Tiloissa tulee olla suora uloskäynti ja suuret ikkunat.
- tulee asuinhuoneen lattian olla vähintään 0,7 m kadun pintaa ylempänä huoneen pääikkunan avautuessa katualueelle.
- tulee asukkaiden käyttöön rakentaa riittävät varastotilat, talopesula, kuivaustilat sekä talosauna, johon liittyy vilvoitteluparveke tai terrassi. Asemakaavaan merkitystä asuntokerosalasta tulee vähintään 1,5 % rakentaa asukaille tarkoitettuja harraste-, kokoontumis- tai vastaavia yhteistiloja, korttelissa 33157 kuitenkin vähintään 1 %.
- tulee I- ja II-kerroksiset rakennukset ja rakennuksen osat varustaa viherkatolla. Vähäisen osan kattopinnasta saa viherkaton sijaan toteuttaa asuntoon liittyvänä kattamattomana terassina.

Lisäksi ohjeellisella tontilla 33156/5 ja korttelissa 33158:

- on rakennukset suunniteltava siten, ettei tavoitteena pidettävä runkoäänen enimmäistaso (LASmax) ylity.

Lisäksi korttelissa 33157:

- tulee m-merkitylle rakennusalan osalle rakennettavien liiketilojen huonekorkeuden olla vähintään 3 metriä ja tilat varustaa rasvanerottelu-kaivolla ja rakennuksen katolle johdettavalla poistoilmahormilla.
- tulee ah-merkitylle rakennusosalalle jättää vähintään 50 m² laajuinen maanvarainen alue, jolle tulee istuttaa suuria puita.

Lisäksi kortteleissa 33157 ja 33160 sekä ohjeellisilla tonteilla 33156/4 ja 5, 33163/4 ja 5:

- tulee rakennuksen porrashuoneesta olla yhteys läpi talon.
- tulee Pelimannintien, Kantelettarentien ja Kehä I:n rampin puoleisten julkisivujen olla paikalla muurattua punatiilen sävyistä tiiltä. Julkisivujen tulee eri rakennuksissa olla yhteensopivia, mutta jäsentelyltään erilaisia. Porrashuoneiden sisäänkäyntiä tulee korostaa julkisivun sisäänvedoin, katoksin ja laadukkain materiaalein.
- tulee pääty- ja pihajulkisivujen pääasiallisen materiaalin olla vaalea rappaus, slammaus tai tiili.

På AK-kvartersområde:

- får in- och utfart eller servicekörning till tomten inte ske från Spelmansvägen eller Kanteletarvägen.
- får i byggnadens första våning placeras affärs- eller kontorsutrymmen samt utrymmen för offentlig närservice. Utrymmena ska ha direkt utgång och stora fönster.
- ska golvet i bostadsrum ligga minst 0,7 m över gatans nivå då rummets huvudsakliga fönster riktas mot gatuområde.
- ska för invånarnas bruk byggas tillräckliga för- rådsutrymmen, tvättstuga, torkrum samt bastu-avdelning med tillhörande balkong eller terrass. Av den i detaljplanen angivna bostadsvåningsytan ska minst 1,5 % byggas som hobby-, samlings- eller motsvarande gemensamma utrymmen för invånarna, i kvarter 33157 dock minst 1 %.
- ska I eller II våningar höga byggnader och delar av byggnader förses med gröntak. En liten del av takytan får i stället för gröntak utföras som terrass som ansluter till bostad och saknar tak.

Därtill på riktgivande tomt 33156/5 och i kvarter 33158:

- ska byggnaderna planeras så att riktvärdet för maximal nivå stomljud (LASmax) inte överskrids.

Därtill i kvarter 33157:

- ska affärsutrymmen som byggs på m-betecknad del av byggandsyta ha en rumshöjd på minst 3 meter och utrymmena ska förses med fettsepareringsbrunn och en ventilationskanal som leds till byggnadens tak.
- ska minst 50 m² av den ah-betecknade byggnadsytan ha markkontakt och där ska planteras stora träd.

Därtill i kvarter 33157 och 33160 samt på riktgivande tomter 33156/4 och 5, 33163/4 och 5:

- ska byggnadens trapphus leda genom huset.
- ska fasader mot Spelmansvägen, Kanteletarvägen och Ring I:s ramp utföras i platsbytt tegel med rödtegelnyans. Fasaderna ska i olika byggnader passa samman, men ha olika strukturer. Trapphusingångar ska framhävas med hjälp av fördjupningar i fasaden, skärmtak och högklassiga material.
- ska gavel- och gårdsfasader i huvudsak utföras i ljus rappning, slamning eller tegel.

- on asuntojen parvekkeet lasitettava liikennemellun torjumiseksi tai suunnattava ne melulta suojaisaan suuntaan. Asunnon parveke ei saa avautua pelkästään Pelimannintien, Kantelettarentien tai Kehä I:n rampin suuntaan. Pihan puoleisten parvekkeiden tulee olla ilmeeltään ja väriykseltään vaihtelevia ja ne saavat ylittää rakennusalan rajan 2,5 metrillä. Rakennuksen päätyyn sijoittuvien parvekkeiden tulee olla sisäänvedettyjä.

- tulee asuntoihin, jotka rajautuvat pihaan tai kansipihaan rakentaa asuntokohtainen oleskelupiha tai terassi, joka rajataan pensasaidalla ja muurilla.

- tulee yli kaksikerroksisen rakennuksen katon olla loiva pulpettikatto, joka kallistuu rakennuksen pituussuunnassa. Katto ei saa porrastua kerrosluvun vaihdellessa. Kaltevan katon alle saa asuntoihin rakentaa parvia kerrosalan lisäksi ja ilman autopaikkavelvoitetta. Ilmanvaihtokonehuoneet tulee integroida rakennukseen.

- tulee jätehuoltotilat sijoittaa rakennukseen tai talousrakennukseen. Jätehuoltotiloja saa toteuttaa samassa korttelissa sijaitsevien tonttien yhteisinä.

Lisäksi kortteleissa 33157 ja 33160 sekä ohjeellisilla tonteilla 33163/4 ja 5:

- ei asuinhuoneistojen tuloilmaa saa ottaa Kantelettarentien tai Kehä I:n rampin puoleiselta julkisivulta.

- ei asunto saa avautua pelkästään Pelimannintien, Kantelettarentien tai Kehä I:n rampin suuntaan.

- saavat pihakannen alainen autohalli ja siihen liittyvät luiskat ulottua ah- ja ma-merkittyjen rakennusalojen lisäksi myös muille rakennusaloille. Maanalaisissa autohallitiloissa ei tarvitse rakentaa tontin rajaseinää. Hormit ja poistumistiet saa rakentaa kerrosalan lisäksi. Poistoilmahormit ja autohalliin johtava ajoluiska tulee sijoittaa rakennuksiin. Autohallin julkisivu tulee käsitellä yhteneväisesti rakennuksen muun julkisivun kanssa. Autohallin Vimpelinpolun ja Halsuanpolun vastainen eteläjulkisivu tulee toteuttaa viherseinänä.

- tulee autohallin yläpuolinen pihakansi istuttaa puin ja pensain ja varustaa leikki- ja oleskelualueeksi. Pihakanteen rakennettavat savunpoistoluukut tulee suunnitella huomaamattomiksi.

Lisäksi kortteleissa 33157 ja 33160 sekä ohjeellisella tontilla 33163/5:

- tulee rakennusalueelle, jolla suurin sallittu kerrosluku on kaksi, rakentaa asuntoja, talosauna tai asukkaille tarkoitettuja harraste- ja kokoon-
tustumistiloja vähintään 2/3:lle rakennusalan pinta-
alasta ja vähintään yhteen kerrokseen.

- ska balkonger i bostäder inglasas mot trafikbuller eller riktas i bullerskyddad riktning. Balkongen i en bostad får inte öppnas enbart mot Spelmansvägen, Kanteletarvägen eller Ring I:s ramp. Balkonger mot gården ska vara omväxlande i uttryck och färgsättning och de får överskrida byggnadsytans gräns med 2,5 meter. Balkonger i gavelfasader ska vara indragna.

- ska bostäder som gränsar mot gård eller gårdsdäck förses med egen gård eller terrass som avgränsas med häck och mur.

- ska taket i byggnader högre än två våningar vara ett flackt pulpettak med lutning i byggnadens längdriktning. Taket får inte avtrappas vid skiftande våningsantal. Under det lutande taket får i bostäder byggas loft utöver våningsytan och utan bilplatskrav. Ventilationsmaskinrum ska integreras i byggnaden.

- ska avfallshanteringsutrymmen placeras i byggnad eller ekonomibyggnad. Avfallshanteringsutrymmen får vara gemensamma för tomter belägna i samma kvarter.

Därtill i kvarter 33157 och 33160 samt på riktgivande tomter 33163/4 och 5:

- får inte bostadslägenhetens luftintag ske i fasaden mot Kanteletarvägen eller Ring I:s ramp.

- får en bostad inte öppnas enbart i riktning mot Spelmansvägen, Kanteletarvägen eller Ring I:s ramp.

- får den under gårdsdäcket belägna bilhallen och dess ramper utsträcka sig förutom ah- och ma-betecknade byggnadsytor även till övriga byggnadsytor. I underjordiska bilhallsutrymmen behöver inte byggas gränsvägg mellan tomter. Ventilationsschakt och utgångar får byggas utöver våningsytan. Frånluftsschakt och bilhallens körramp ska placeras i byggnader. Bilhallens fasad ska behandlas enhetligt med byggnadens övriga fasad. Bilhallens sydfasad mot Vindalastigen och Halsostigen ska utföras som grönvägg.

- ska gårdsdäcket över bilhallen planteras med träd och buskar och utrustas till lek- och vistelseområde. Rökventilationsluckor i gårdsdäcket ska planeras omärkbara.

Därtill i kvarter 33157 och 33160 samt på riktgivande tomt 33163/5:

- ska på byggnadsyta, vars högsta tillåtna våningsantal är två, byggas bostäder, bastuavdelning eller för invånarna avsedda hobby- och samlingsutrymmen på minst 2/3 av byggnadsytans längd och i minst en våning.

Lisäksi korttelissa 33158:

- tulee rakennusryhmän ulkokehällä julkisivujen olla pääosin vaaleaa rappausta, slammausta tai paikalla muurattua vaaleaa tiiltä vaalein saumoin. Parvekkeiden tulee olla sisäänvedettyjä siten, että parvekkeen kaide pääosin on yhteneväinen muun julkisivupinnan ja -materiaalin kanssa

- tulee asuntojen parvekkeet lasittaa liikennemelua vastaan lukuun ottamatta pelkästään idän suuntaan avautuvia parvekkeita. Asunto tai asunnon parveke ei saa avautua pelkästään junaradan suuntaan.

- tulee Evijärvenpolkuun rajautuvan sokkelin ja julkisivun olla jäsennetty, aukotettu ja valaistu siten, että se parantaa junaradan alikulun viihtyisyyttä.

- tulee asuinhuoneen lattian sijaita tason +28.0 yläpuolella. Tämän tason alapuolelle saa sijoittaa asukkaiden yhteistiloja kerrosluvun estämättä.

- tulee jätehuoltotilat rakentaa korttelin yhteisinä rakennukseen tai talousrakennukseen ohjeelliselle tontille 33158/2.

Lisäksi ohjeellisella tontilla 33163/4:

- tulee oleskelupihalle näkyvä, LPA-korttelialueen vastainen tukimuuri ja autosuojan julkisivu pääosin istuttaa viherseinäksi.

Lisäksi ohjeellisilla tonteilla 33163/4 ja 5:

- tulee ennen rakennusluvan myöntämistä meluselvityksellä osoittaa melutason ohjearvoihin nähden riittävä meluntorjunta oleskeluun tarkoitetuilla piha-alueilla.

- ei asuntoja saa sijoittaa rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen Kantelettarentien puolelle.

- tulee tontin 33163/4 huolto- ja pelastusajo sekä liittyminen yleisiin vesijohtoverkostoihin sallia tontin 33163/5 kautta.

LPA-korttelialueella:

Korttelissa 33156:

- tulee rakentaa pysäköintilaitos korttelien 33158 ja 33161 ja ohjeellisten tonttien 33156/4, 5, 6 ja 33162/1 autopaikkoja varten. Ajoneuvoliittymän tulee olla Pelimannintieltä. Pysäköintilaitoksen kaakkoiskulmaan tulee rakentaa hissilinen ja ikkunallinen porrashuone.

- tulee pysäköintilaitos varustaa sadevesiä pidättävällä viherkatolla. Pysäköintilaitoksen eteläjulkisivu tulee toteuttaa viherseinänä. Länsi- ja itäjulkisivujen tulee olla värillisiä, kolmiulotteisia ja aukotettuja. Julkisivut tulee valaista. Pysäköintilaitoksen valaistus ja autojen ajovalot eivät saa aiheuttaa häiritsevää häikäisyä viereisiin asuntoihin.

Därtill i kvarter 33158:

- ska fasaderna på byggnadsgruppens ytterkrets i huvudsak utföras i ljus rappning, slarning eller platsmurat ljust tegel med ljus fog. Ska balkonger vara indragna så att balkonggräcket huvudsakligen är enhetligt med den övriga fasadytan och -materialet.

- ska bostädernas balkonger inglasas mot trafikbuller förutom de balkonger som enbart öppnar sig mot öster. En bostad eller dess balkong får inte öppnas enbart mot järnvägen.

- ska den sockel och fasad som gränsar mot Evijärvistigen struktureras, förses med öppningar och belysas så att den höjer trivseln i järnvägens underfart.

- ska golvet i bostadsrum ligga över nivån +28.0. Under denna nivå får placeras utrymmen för invånarnas gemensamma bruk oavsett våningsantalet.

- ska avfallshanteringsutrymmena vara gemensamma för kvarteret och placeras i byggnad eller ekonomibyggnad på riktgivande tomt 33158/2.

Därtill på riktgivande tomt 33163/4:

- ska till vistelsegård synlig, mot LPA-kvartersområde gränsande stödmur och bilskyddsfasad i huvudsak planteras som grönvägg.

Därtill på riktgivande tomter 33163/4 och 5:

- ska innan bygglov beviljas med en bullerutredning påvisas en med hänseende till riktvärdena tillräcklig bullerbekämpning på det för utevistelse avsedda gårdsområdet.

- får inte bostäder placeras i byggnadens första våning mot Kanteletarvägen.

- ska service- och räddningskörning samt anslutning till allmänna vattenledningsnät tillåtas genom tomt 33163/5 till tomt 33163/4.

På LPA-kvartersområde:

I kvarter 33156:

- ska byggas en parkeringsanläggning för kvarterens 33158 och 33161 samt riktgivande tomternas 33156/4, 5, 6 och 33162/1 bilplatser. In- och utfart ska ske från Spelmansvägen. I parkeringsanläggningens sydöstra hörn ska byggas ett hiss- och fönsterförsatt trapphus.

- ska parkeringsanläggningen förses med dagvattenfördröjande gröntak. Parkeringsanläggningens sydfasad ska utföras som grönvägg. Väst- och östfasaderna ska vara kulörta, tredimensionella och ha öppningar. Fasaderna ska belysas. Belysningen av parkeringsanläggningen och bilarnas körlys får inte orsaka störande bländning i intilliggande bostäder.

Korttelissa 33163:

- tulee autosuojan korkeusasema ja julkisivu- korkeus toteuttaa siten, että sen itäjulkisivu on enintään 4,5 metriä korkea ohjeellisen tontin 33163/4 pihakannen pinnasta mitattuna. Autosuojan eteläjulkisivun tulee olla paikalla muurattua punatiilen sävyistä tiiltä. Autosuojan itä- ja pohjoisjulkisivun tulee olla vaaleaa rappausta, slammausta tai tiiltä. Autosuoja tulee varustaa viherkatolla.

Autopaikkojen vähimmäismäärä:

AK-korttelialueilla:

- vähintään suurempi luvuista 1 ap/120 m2 asuntokerrosalaa tai 0,6 ap/asunto.
- 1 ap/60 m2 liike-, toimisto-, palvelu- ja vastaa- van tilan kerrosalaa.

AR-korttelialueilla:

- vähintään suurempi luvuista 1 ap/120 k-m2 tai 1 ap/asunto.

LPA-korttelialueelle sijoitettavien autopaikkojen määrää voidaan vähentää 10 % mikäli autopaikkoja osoitetaan keskitetysti vähintään 100 ap ja autopaikat ovat nimeämättömiä.

Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä:

- 1 pp/30 m2 asuntokerrosalaa. Näistä vähintään 75 % on sijoitettava rakennuksiin tai talousrakennuksiin.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

I kvarter 33163:

- ska bilskyddets höjdläge och fasadhöjd utföras så, att dess östra fasad är högst 4,5 meter hög mätt från gårdsdäckets yta på riktgivande tomt 33163/4. Bilskyddets södra fasad ska utföras i platsmurat tegel med rödtegelnyans. Dess östra och norra fasad ska utföras i ljus rappning, slamning eller tegel. Bilskyddet ska förses med gröntak.

Minimiantal bilplatser:

På AK-kvartersområde:

- minst det större av talen 1 bp/120 m2 vy eller 0,6 bp/bostad.
- 1 bp/60 m2 vy affärs-, kontors-, service- eller motsvarande utrymme.

På AR-kvartersområde:

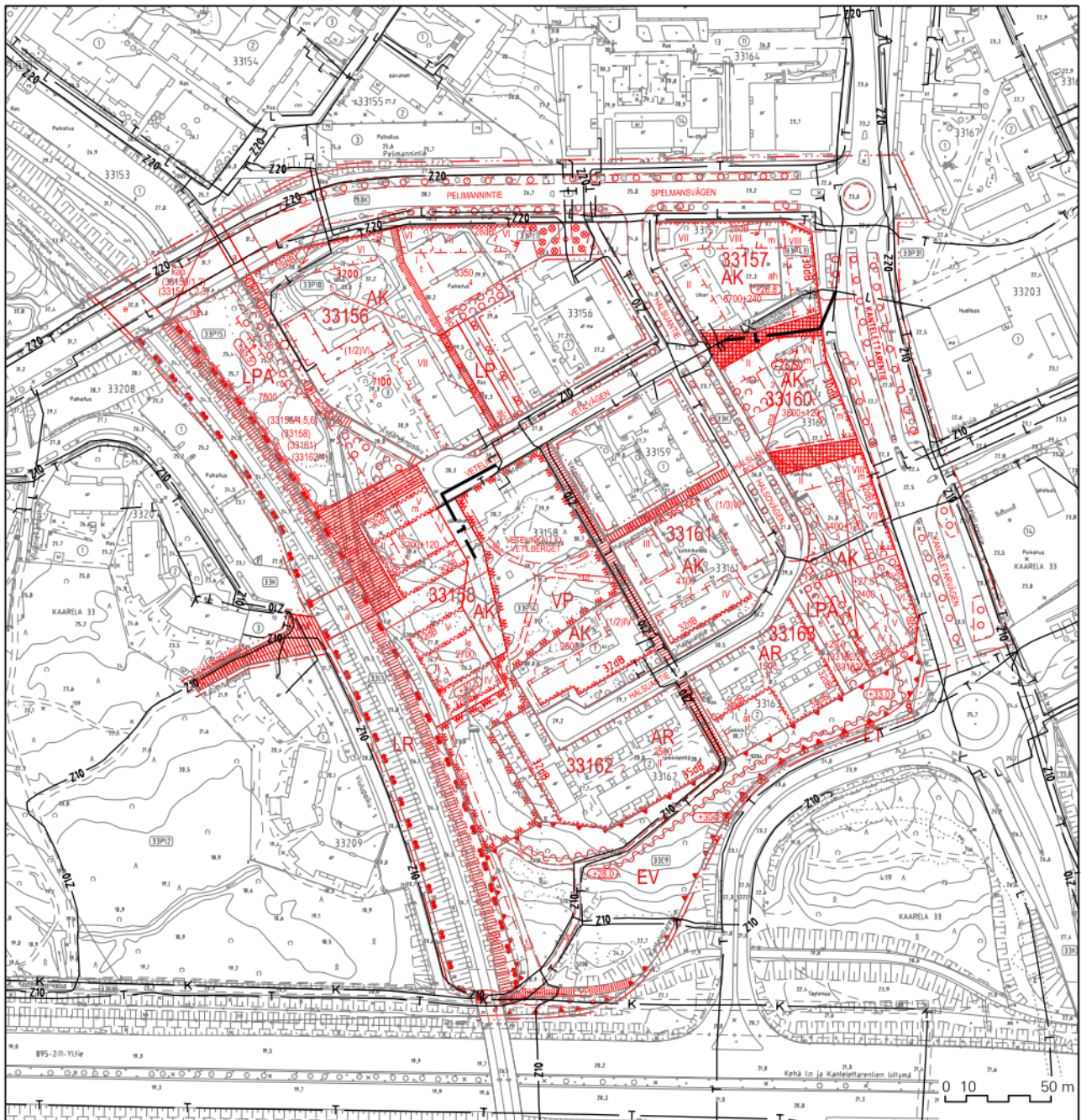
- minst det större av talen 1 bp/120 m2 vy eller 1 bp/bostad.

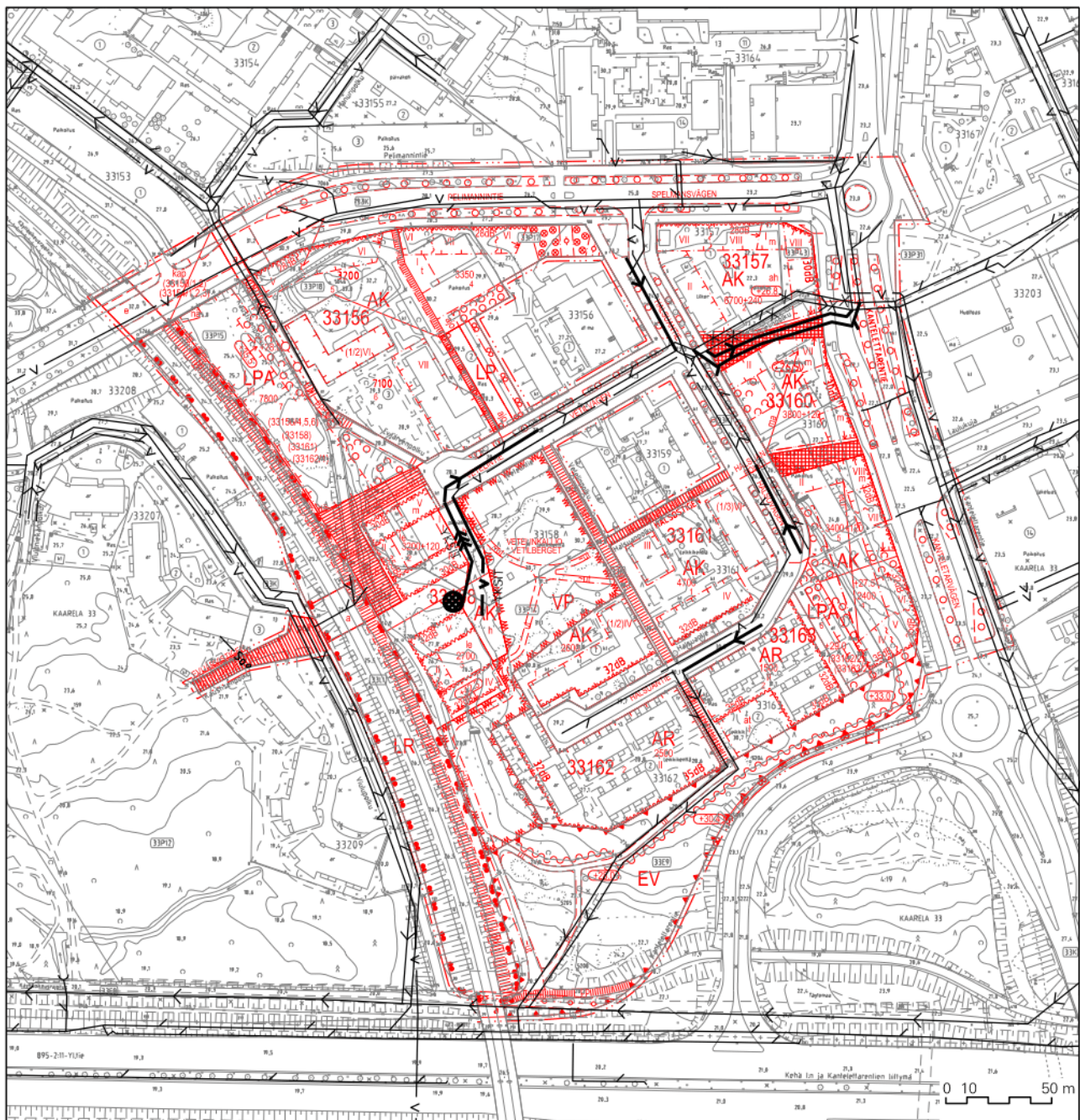
På LPA-kvartersområde kan bilplatsernas antal minskas med 10 % om de sammanförs i enheter på minst 100 bp och bilplatserna inte reserveras för enskilda invånare.

Minimiantalet cykelplatser på tomten:

- 1 cp/30 m2 bostadsvåningsyta. Minst 75 % av dem ska placeras i byggnader eller i ekonomi- byggnader.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdena utarbetas en separat tomtindelning.





Halsuantie Vesihuolto, viitesuunnitelma

1 : 3000

—>— NYKYINEN JÄTEVESIVIEMÄRI

—>— UUSI JÄTEVESIVIEMÄRI

—\— NYKYINEN HULEVESIVIEMÄRI

—\— UUSI HULEVESIVIEMÄRI

— V — NYKYINEN VESIJOHTO

— V — UUSI VESIJOHTO

— So — SALAOJA

—>>>— UUSI PAINEVIEMÄRI

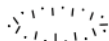
—X— KÄYTÖSTÄ POISTUVA

● UUSI JÄTEVESIPUMPPAAMO



Halsuantie
Maaperä

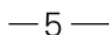
1 : 3000



KALLIOPALJASTUMA



MAALAJIALUEEN RAJA

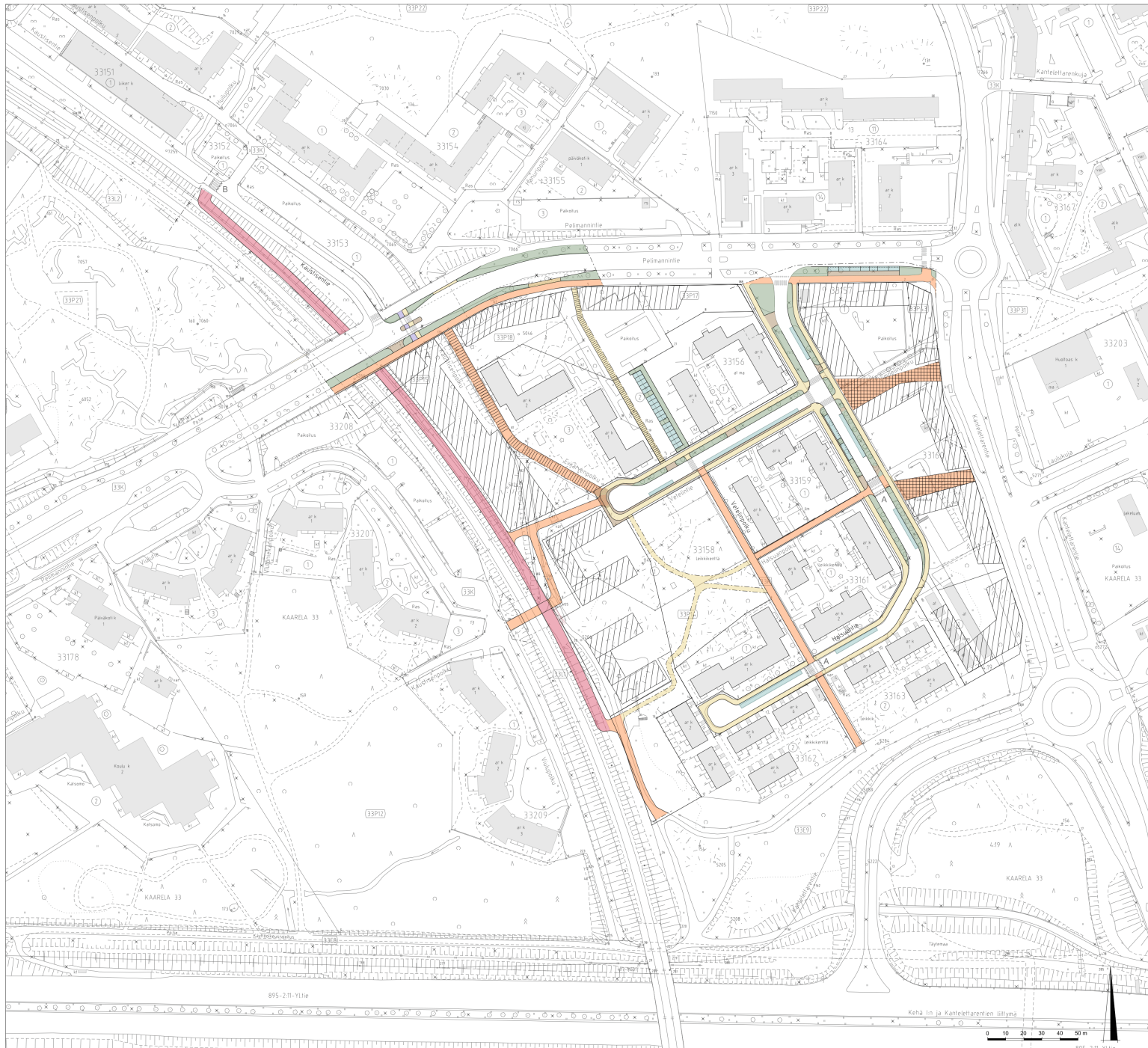
SAVEN ALAPINNAN ARVIOITU
SYVYYS MAANPINNASTA

Mr

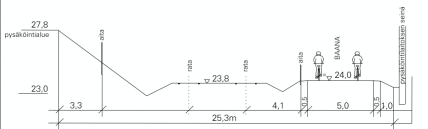
MOREENIALUE, MAANKERROKSEN
PAKSUUS YLI 1m

$$\frac{\text{Sa}}{\text{Mr}}$$
SAVIALUE, SAVIKERROKSEN
PAKSUUS 1-3m
$$\frac{\text{Tä}}{\text{Sa}}$$

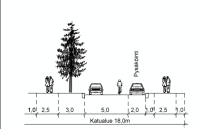
TÄYTEALUE, TÄYTEKERROKSEN
PAKSUUS 1-3m



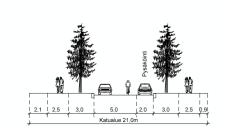
POIKKILEIKKAUS A - A Pyöräilyn laatuksikäytävä BAANA



POIKKILEIKKAUS Vetelintie



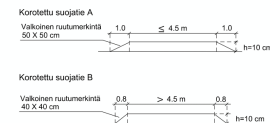
POIKKILEIKKAUS Halsuantie



SELITE

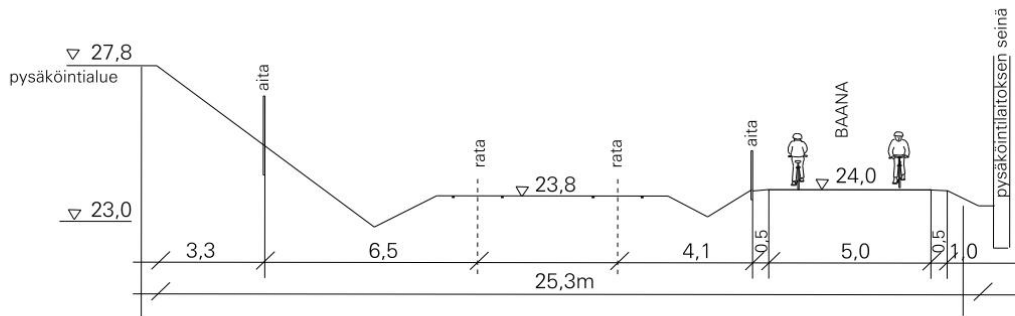
- Suunnitelma-alueen raja
- Jaikakäytävä
- Pyörätie
- Yhdistetty jalankulku ja pyöräily
- Baana (pyöräilyn laatuksikäytävä)
- Katuaukio
- Tontin osa, jolle on osoitettu julkinen jalankulku ja pyöräily
- Kadunvarren tai yleisen pysäköintialueen pysäköinti
- Istutuskaisla
- Erotuskaisla
- Uudisrakennus

LEIKKAUKSET

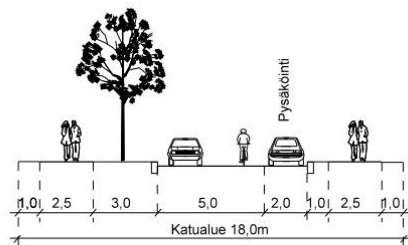


HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO LIIKENNESUUNNITTELUOSASTO	
Kannelmäki, Halsuantien ja Vetelintien alue	
Alustava liikennesuunnitelma ja poikkileikkaukset	
LAATINUT	Piirjo Kojunen
PIKISTÄNYT	Piirjo Kojunen
TARKISTANUT	
PIIRUSTUS	33
MITTAKAAVA	1:1000
PÄIVÄYS	6.2.2015
HYVÄKSYNTY	
LIIKENNESUUNNITTELUKILKO	
Tarkistusohje: Liikennesuunnittelun ohje 2014 (2014)	

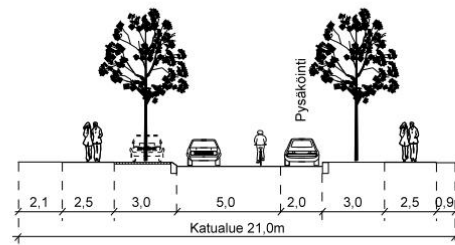
POIKKILEIKKAUS A - A Radanvarren pyörätie BAANA



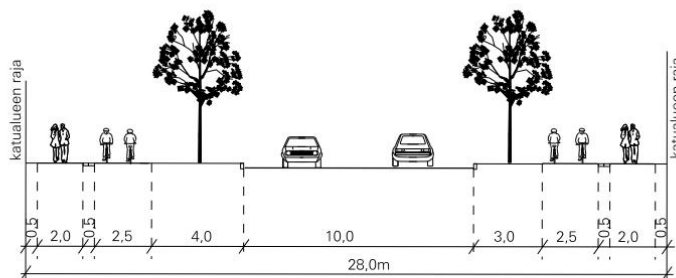
POIKKILEIKKAUS B - B Vetelintie



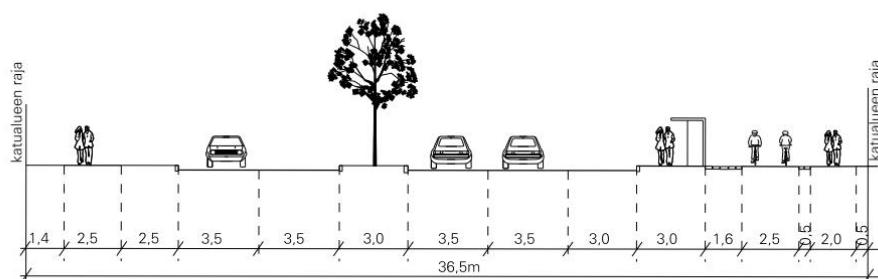
POIKKILEIKKAUS C - C Halsuantie



POIKKILEIKKAUS D - D Pelimannintie



POIKKILEIKKAUS E - E Kantelettarentie





SELITE

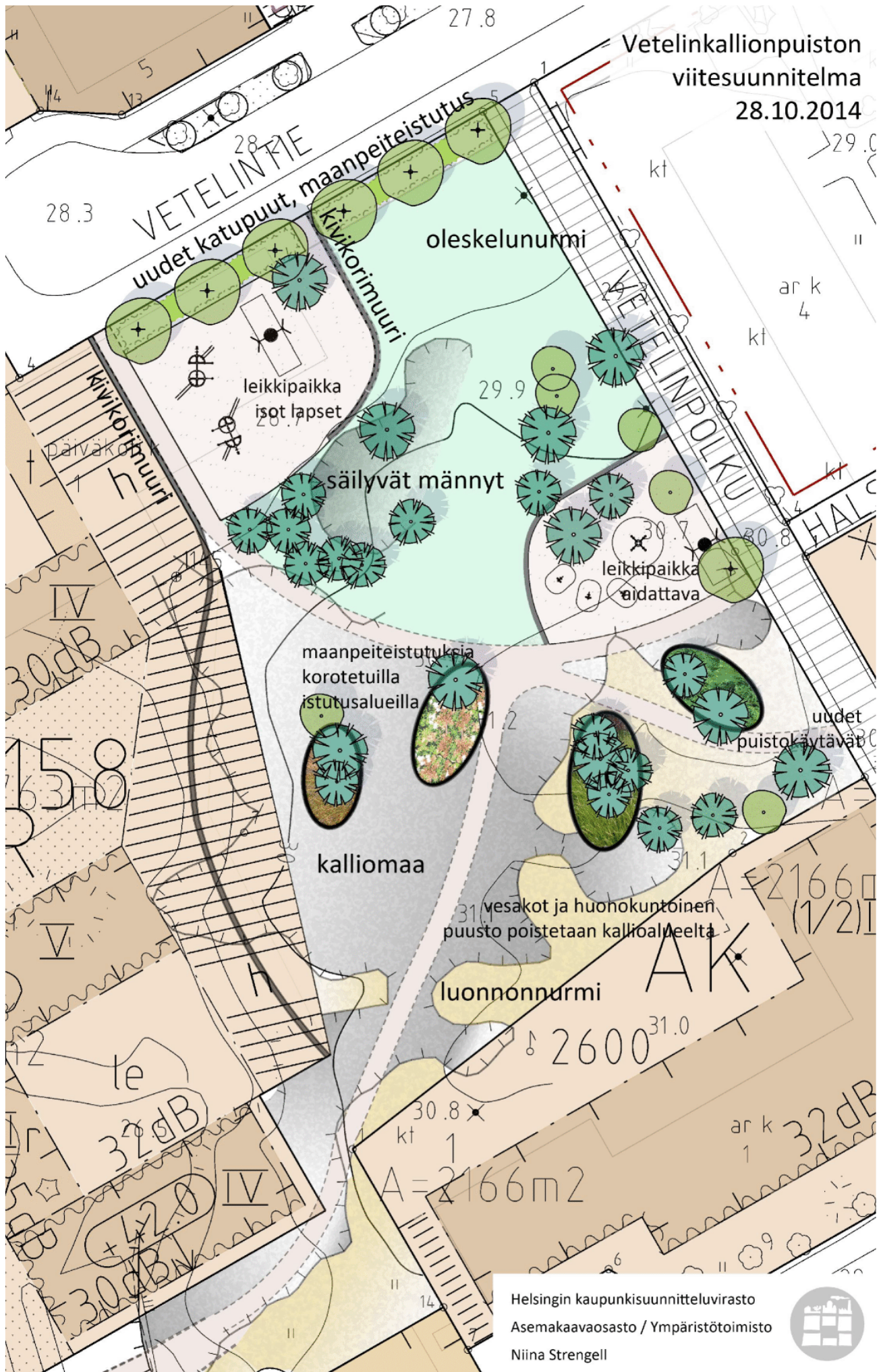
--- Suunnitelma-alueen raja

Nostopaikka 6m x13m

..... Pelastustie

Tasokoordinaatio / Plankoordinatist: ETRS-GK25			
Koordinaatistelmä / Höjtyden: H2000			
Piir. n:o	0000-3		33
Suhde	000		
Konva/Konvaltu			
Ehd.			
Hyv.			
Piir. PKn	Laat. PKn	Tark. PKn	Pvm. 11.11.2014
KSV / LIIKENNESUUNNITTELUOSASTO			

Vetelinkallionpuiston
viitesuunnitelma
28.10.2014



Halsuantien asuinalue

Tilaaajat:	Helsingin yliopiston rahastot, Rakennusosakeyhtiö Hartela, Kaupunkisuunnitteluvirasto
Tilaus:	20.2.2014
Yhteyshenkilöt:	Kaupunkisuunnitteluvirasto / Matti Neuvonen Rakennusosakeyhtiö Hartela / Jouni Kekki Helsingin yliopiston rahastot / Anna-Maija Lukkari

RUNKOMELUSELVITYS

1 Tausta

Helsingin Kannelmäen Halsuantien asuinalueelle ollaan suunnittelemassa uusia asuinrakennuksia sekä pysäköintilaitosta. Suunnittelualue, jossa on jo asuinkerrostaloja, sijaitsee Pelimannintien, Kantelettarentien, Kehä I:n luoteisrampin sekä Vantaankosken radan välisellä alueella.

Kohteen rakennukset altistuvat juna- ja tieliikenteen aiheuttamalle ympäristömelulle sekä viereisen Vantaankosken radan junaliikenteestä aiheutuvalle runkomeluherätteelle. Näiden vaikutukset on huomioitava kohteen suunnittelussa, jotta ne eivät aiheuta haittaa tai häiriötä kohteen tiloihin sijoitettaville toiminnoille eikä tiloissa oleskeleville ihmisille.

1.1 Tehtävät

Tässä tarkastelussa on arvioitu alueelle aiheutuvan runkomelun edellyttämiä toimenpiteitä.

1.2 Lähtötiedot

Tarkastelu perustuu tilaajalta, KSV:ltä ja muilta suunnittelijoilta saatuihin lähtötietoihin (Mikael Ström 28.1.2014, Matti Neuvonen 25.2.2014 ja 6.3.2014).

Tilaajalta saatujen tietojen perusteella kohteen uudisrakennukset sijoittuvat kallioiseen maastoon, ja ne tullaan perustamaan hyvin lähelle kalliopintaa. Tärinä ei näin ollen muodosta ongelmaa, mutta raideliikenteen runkomelu on huomioitava rakennusten suunnittelussa.

2 Junaliikenteen runkomelu

2.1 Taustaa

Raideliikenne tuottaa ympäristöönsä värähtelyä, joka aiheutuu pyörien ja kiskojen epätasaisuuksista. Värähtely etenee kiskojen ja ratarakenteiden kautta kallioperään, josta se kytkeytyy edelleen maaperän ja perustusten kautta rakennuksiin ja rakenteisiin. Värähtelyjen eteneminen ja kytkeytyminen riippuu monesta osatekijästä ja on paikkariippuvaista. Eri osatekijät vaikuttavat sekä värähtelyn suuruuteen että taajuussisältöön. Värähtely voidaan havaita rakennuksissa runkomeluna tai tärinänä.

Runkomelu on kuuloaistilla havaittavaa pientaajuista melua, joka syntyy rakennusrunkoon kytkeytyneestä värähtelystä. Huonetilojen rajapinnoissa esiintyvä värähtely on niin pientä, ettei sitä aistita tuntoaistin välityksellä tärinänä. Värähtelevät pintarakenteet säteilevät kuitenkin ääntä suurten kaiutinkalvojen tavoin, ja aiheuttavat tilaan korvin kuultavaa melua.

Tärinä on tuntoaistilla havaittavaa värähtelyä. Junaliikenne ei aiheuta tärinähaittoja kohteessa, koska junarata on perustettu lähelle kalliota kohteen kohdalla. Sen sijaan runkomeluhaittaa voi esiintyä.

2.2 Runkomelun aiheutuminen

Värähtelyherätteen suuruuteen vaikuttavat mm. radalla liikennöivän junakaluston pituus ja ajonopeus, kiskojen ja pyörien kunto sekä ratarakenteet. Värähtelyjen leviämiseen kallioperässä vaikuttavia tekijöitä ovat radan perustamistapa ja ympäröivän kallioperän laatu. Värähtelyn kytkeytyminen rakennuksiin ja rakenteisiin riippuu rakennusten ja radan välisestä etäisyydestä, rakennuksen perustamistavasta ja rakennetyypeistä.

Kalliovarainen tai ohuen murskekerroksen varaan tehty perustus kytkee runkomelua hyvin. Kallion ja perustuksen välinen maakerros vaimentaa tehokkaasti runkomelua, joskin perustuksista kallioon asti ulottuvat paalut voivat jälleen edistää runkomelun kytkeytymistä.

2.3 Runkomelulle herkäät kohteet ja runkomelun suositusarvot

Suomessa ei toistaiseksi ole olemassa virallisia raja- tai ohjearvoja liikenteen aiheuttamalle runkomelulle. VTT on esiselvityksessään (2009) [1] esittänyt runkomelulle tavoitetasot, jotka vastaavat Länsimetron ja Kehäradan tunneliosuuden suunnittelussa käytettyjä raja-arvoja.

Halsuantien suunnittelussa käytetyt runkomelun tavoitetasot ovat VTT:n suosituksen kanssa yhteneväisiä, ja ne on esitetty *taulukossa 1*. Runkomelueristys tulee mitoittaa perustuen näihin tavoitetasoihin.

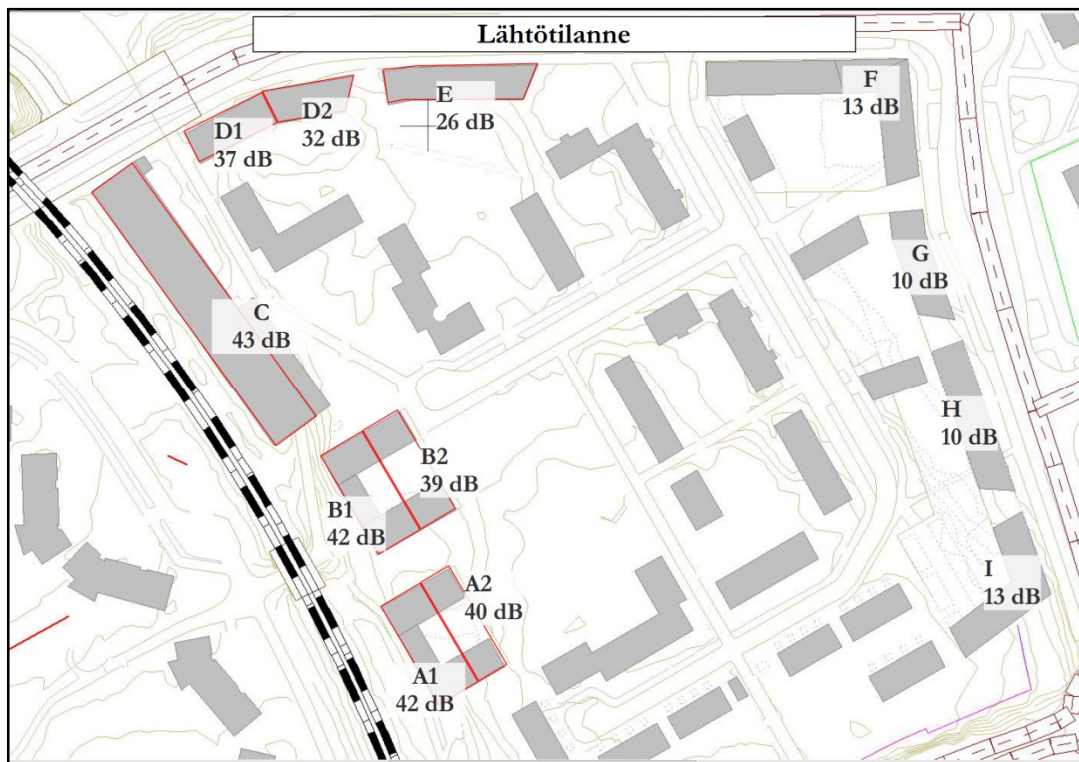
Taulukko 1. Suositukset sisätilaan kantautuvalle runkomelulle huonetyypeittäin.

Huonetyyppi	$L_{A\text{Smax}}$ / dB	$L_{A\text{Smax}}$ / dB
	enintään	avoradalla
Asuinhuoneistot	30	35
Päiväkodit	30	35

2.4 Runkomelun tarkastelu

Halsuantien rakennuksien eri kerroksiin kohdistuvia runkomelutasoja on arvioitu laskennallisesti perustuen etäisyys- ja kerrosvaimennuksiin. Laskennallisesti arvioituja runkomelutasoja on tämän jälkeen verrattu tilakohtaisiin tavoitetasoihin.

Kuva 1 esittää runkomelun leviämistä lähtötilanteessa, jossa rakenteita ei ole eristetty. Kuvassa on esitetty suurimmat talokohtaiset arvot. Rakennukset on nimetty kirjaimin ja osa on tarkastelun kannalta jaettu kahteen osaan. Runkomelu vaimenee etäämmällä radasta (kuvassa koilliseen päin) sekä rakennuksen ylemmissä kerroksissa.



Kuva 1. Rakennusten pohjakerroksissa esiintyvät arvioidut laskennalliset runkomelutasot $L_{A\text{Smax}}$ lähtötilanteessa, jossa rakennuksia ei ole eristetty.

Taulukko 2. Rakennus- ja kerroskohtaisesti arvioidut runkomelutasot ja runkomelun laskennalliset vaimennustarpeet.

rakennus	-1. krs arvioitu runkomelutaso	1. krs arvioitu runkomelutaso	runkomelun tavoitetaso	runkomelun vaimennustarve
A1	42 dB	39 dB	30 dB	9 dB
A2	40 dB	37 dB	30 dB	7 dB
B1	42 dB	39 dB	30 dB	9 dB
B2	39 dB	36 dB	30 dB	6 dB
C (pys. laitos)	43 dB	40 dB	-	-
D1	37 dB	34 dB	30 dB	4 dB
D2	32 dB	29 dB	30 dB	-
E	26 dB	23 dB	30 dB	-
F...I	< 15 dB	<= 10 dB	30 dB	-

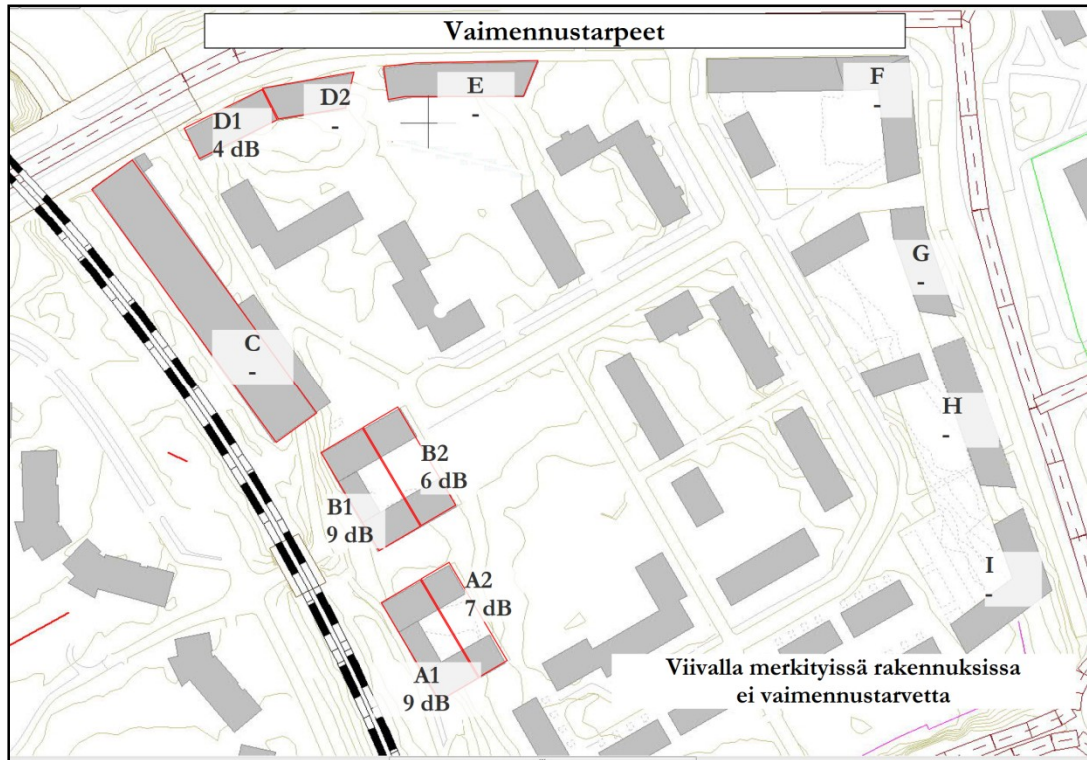
Taulukossa 2 on esitetty rakennus- ja kerroskohtaisesti arvioidut runkomelutasot ja tarkastelussa todetut runkomelun laskennalliset vaimennustarpeet.

Ilman eristystä runkomelun tavoitetasot ylittyvät 1. kerroksen asuinhuoneistoissa enimmillään noin 80 m etäisyydellä lähimmästä raiteesta. Jotta tavoitetasot eivät ylittyisi huoneistoissa, on rakennukset A1, A2, B1, B2, D1 runkomelueristettävä kalliopörrästä ja siihen jäykästi kiinnittyvistä rakenneosista.

Kohteen runkomelueristys tulee mitoittaa ja toteuttaa niin, että nämä tavoitetasot eivät ylitä melulle herkissä sisätiloissa. Tarkastelussa on oletettu, että rakennuksissa on yksi kellarikerros ja asuinhuoneistoja voi sijaita ensimmäisessä kerroksessa. Rakennuskohdalliset vaimennustarpeet on esitetty kuvassa 2.

Tarkastelussa on käytetty asuintiloille 30 dB tavoitetasoa. Niissä tapauksissa joissa asuinhuoneiston julkisivu ja ikkunat ovat radalle päin, asuinhuoneiden runkomelun tavoitetasona voidaan käyttää 35 dB.

Pysäköintilaitoksen osalta runkomelulle ei ole eristystarvetta.



Kuva 2. Talokohtaiset vaimennustarpeet ja runkomelueristeen periaatteellinen sijoittaminen.

2.5 Runkomelun torjuntaperiaate

Runkomelulle altistuvien rakennusten kannalta eristystarve kohdistuu 1. kerroksen asuintiloihin 80 m etäisyydelle asti radasta. Tältä kannalta olisi riittävää, että eristys toteutetaan rakennuksen 1. kerroksen alapuolelle. Värähtelyteknisesti eristys on yksinkertaisinta sijoittaa rakennusten perustuksiin anturoiden ja seinälinjojen alle. Eristyksen toiminnan kannalta on ratkaisevaa, että rakennuksen 1. kerroksen ja kallioperän välille ei eristysalueella muodostu mekaanisesti jäykkiä sidoksia, jotka voivat oikosulkea eristyksen toiminnan.

2.6 Runkomelun torjuntaratkaisut

Rakennusten ja rakennusosien runkomelueristys voidaan toteuttaa käyttäen esim. 25 mm paksuista Getzner Sylomer -eristemattoa, joka sijoitetaan anturoiden tai niitä vastaavien rakennusosien alle. Runkomelueristys tulee mitoittaa värähtelyteknisesti oikein (resonanssitaajuus < 40 Hz), ja eristintyyppien valinnassa ja perustusrakenteiden suunnittelussa tulee huomioida eristysaluekohtaiset rakenteelliset kuormat (Sylomer-tuotteiden tapauksessa eristeen kuormitettavuus on max. $1,2 \text{ MN/m}^2$). Eristeet voidaan tarpeen mukaan sijoitella rakenteisiin pistemäisesti, nauhamaisesti tai laajempina pintoina. Mitoituksen mukaisella täydellä staattisella kuormituksella eriste puristuu korkeussuunnassa vain noin 1-2 mm.

Runkomelueristysratkaisuiden toteutussuunnittelu sekä eristysmateriaalien valinta ja mitoitus tulee tehdä akustikon ja rakennesuunnittelijan yhteistyönä.

1. Talja A, Saarinen A. Maaliikenteen aiheuttaman runkomelun arviointi. Esiselvitys. VTT Tiedotteita 2468. Espoo, 2009.

Halsuantien asuinalue

Tilaaaja: Helsingin yliopiston rahastot, Rakennusosakeyhtiö Hartela, Kaupunkisuunnitteluvirasto
Tilaus: 20.2.2014
Yhteyshenkilö: Kaupunkisuunnitteluvirasto / Matti Neuvonen
Rakennusosakeyhtiö Hartela / Jouni Kekki
Helsingin yliopiston rahastot / Anna-Maija Lukkari

LIIKENNEMELUSELVITYS

1 Tausta

Helsingin Kannelmäen Halsuantien asuinalueelle ollaan suunnittelemassa uusia asuinrakennuksia sekä pysäköintilaitosta. Suunnittelualue, jossa on jo asuinkerrostaloja, sijaitsee Pelimannintien, Kantelettarentien, Kehä I:n luoteisrampin ja Vantaankosken radan välisellä alueella.

Kohteen rakennukset altistuvat juna- ja tieliikenteen aiheuttamalle ympäristömelulle sekä viereisen Vantaankosken radan junaliikenteestä aiheutuvalle runkomeluheränteelle. Runkomeluseelvitys laadittiin aiemmin [AKUKON 143018-1, 30.4.2014].

Rakennusten julkisivuille ja pihoille kohdistuu melua pääosin tie- ja junaliikenteestä. Liikenteen meluseelvitys on laadittava asemakaavan muutosta varten.

Tässä raportissa on esitetty tie- ja junaliikennemelun mallilaskennan tulokset rakennusten julkisivuilla ja pihoilla. Lisäksi annetaan asemakaavavaatimusta vastaava A-äänitasoerotus eri julkisivuilla niiden osien äänieristyksen mitoitusta varten.

2 Melulaskenta

2.1 Laskenta- ja maastomalli

Ympäristömelun laskennat tehtiin Datakustik CADNA/A 4.4 -tietokoneohjelmalla käyttäen kahta yhteispohjoismaista ympäristömelun laskentamallia:

- katuliikenne: tieliikennemelun laskentamalli [1]
- junaliikenne: raideliikennemelun laskentamalli [2]

Kolmiulotteiseen tietokonemalliin syötettiin alueen maaston korkeuskäyrät, rakennusten sijainnit ja korkeudet sekä liikenneväylien sijainnit ja korkeustiedot.

Rakennusten korkeustiedot ja sijainnit syötettiin malliin käyttäen lähtötietoina kantakarttaa ja kaupunkisuunnitteluvirastolta saatuja luonnospiirustuksia (Matti Neuvonen 25.2.2014). Mallinnetut rakennusmassat vastaavat esitettyjä vaihtoehtoja 1 ja 2.

2.2 Laskentasuureet ja -pisteet

Laskentasuureena on tavallinen A-keskiäänitaso L_{Aeq} . Selvityksen tulokset eli lasketut melutasot esitetään sekä julkisivuihin kohdistuvina että pihoilla esiintyvinä melutasoina.

Pihojen äänitasot ovat kokonaismelutasoja siinä mielessä, että ne sisältävät kaikki heijastukset kovista pystypinnoista kuten talojen ulkoseinistä. Tällainen laskentatulokset edustaa ulkotilojen kuten oleskelualueiden, melua.

Seinän itsensä heijastusta ei oteta huomioon rakennuksen julkisivuun kohdistuvaa melutasoa arvioidessa. Julkisivuihin kohdistuvan melun ohjearvot koskevat melua, josta heijastuksen osuus on poistettu. Siten aivan seinän lähellä ohjearvoihin verrattava äänitaso on n. 3 dB pienempi kuin mitä melukartta näyttää. Sen sijaan julkisivujen laskentapisteen tuloksissa äänitaso on suoraan julkisivulle kohdistuva melutaso.

Melukartan laskenta tehtiin käyttäen $5 \times 5 \text{ m}^2$ suuruisia laskentaruutuja. Laskentapistet sijaittivat tavalliseen tapaan 2 m korkeudella maanpinnasta. Lähimpien rakennusten julkisivujen melutasot laskettiin siten, että laskentapistettä sijoitettiin kunkin kerroksen korkeudelle ja vaakasuunnassa enintään 7 m välein.

2.3 Rakennusmassan vaihtoehdot ja laskentatilanteet

Mallinnetut rakennusmassat vastaavat esitettyjä vaihtoehtoja 1 ja 2. Ero vaihtoehtoisissa kohdistuu alueen kaakkoisnurkkaan (Kantelettarentien ja Kehä I:n luoteisramppien nurkka). Vaihtoehdossa 1 nykyiset autotallit on poistettu, ja niiden tilalla sijaitsee 3...5-kerroksinen asuintalo. Vaihtoehdossa 2 nykyiset autotallit säilyvät ennallaan. Laskentatulokset näille kahdelle vaihtoehdolle esitetään erikseen.

Halsuantien asuinalueen luoteisnurkkaan suunnitellaan Vantaankosken radan varrelle 3-kerroksista pysäköintilaitosta. Laskennassa arvioitiin avonaisen pysäköintilaitoksen vaikutus sen takana oleviin pihoihin ja rakennuksiin. Pohjoismaisessa tieliikennemelun laskentamallissa rakennukset oletetaan umpinaisiksi. Pysäköintilaitoksen akustista läpinäkyvyyttä tarkasteltiin erikseen olettaen, että laitoksen julkisivut ovat 50% pinta-alastaan avonaiset. Kokemuksemme mukaan laitoksen sisätilojen absorptiosuhde on vähintään 50 %, ja tätä absorptiosuhdetta käytettiin laskennassa. Laskennassa käytetty akustisen läpinäkyvyyden laskentamenetelmä ei perustu standardoituun menetelmään, vaan akustiikan teoriaan. Pidämme saatuja tuloksia luotettavina.

2.4 Liikenne

2.4.1 Tiet

Laskennassa otettiin huomioon mm. Pelimannintien, Kantelettarentien, Kehä I:n sekä sen luoteisramppien liikenne. Tieosat, jotka on huomioitu laskennassa, on esitetty *taulukossa 1*.

Laskennassa käytetyissä liikennetiedoissa on otettu huomioon nykyliikenne sekä käytävissä olevat ennusteet, joiden mukaan on pyritty valitsemaan ns. pahin skenaario. Näin ollen liikennemäärät eivät ole suoraan minkään vuoden ennusteesta. Ne vastaa-

vat arkivuorokauden keskimääräistä liikennettä. Tiedot saatiin Helsingin kaupunkisuunnitteluvirastolta.

Taulukko 1. Laskennassa käytetyt tieliikenteen liikennemäärät, raskaan liikenteen osuudet ja nopeudet.

tieosa	kavl	raskas-%	nopeus, km/h
1 Kehä I, liittymän länsipuolella	114 000	8	80
2 Kehä I, liittymän itäpuolella	120 000	8	80
3 Kehä I:n luoteisrampit	13 600	5	50
4 Kantelettarentie, Kaupintien ja liikenneympyrän välillä	16 200	5	40
5 Kantelettarentie, liikenneympyrän ja Laulukujan välillä	12 700	5	40
6 Kantelettarentie, Laulukujan ja Pelimannintien välillä	10 100	5	40
7 Pelimannintie	6 600	5	40
8 Laulukuja	7 700	5	40
9 Kauppakeskus Kaari	8 000	5	40
10 Halsuantie	1 300/300/100	5	40
11 Vetelintie	300	5	40

Päiväosuudeksi vuorokausiliikenteestä käytettiin kaikille tieosille 90%.

Todettakoon, että melutasot eivät ole herkkiä liikenteen vaihteluille. Esimerkiksi 50 % kasvu liikennemäärissä aiheuttaa melutasoon vain 1,8 dB lisäyksen.

2.4.2 Juna

Vantaankosken junaratamelun laskennassa käytetyt junaliikenteen ennustetiedot on esitetty *taulukossa 2*. Liikennemäärät sisältävät junaliikenteen molempiin suuntiin. Ne ovat samat kuin nykytilanteessa. Kehäradan aukeamisen jälkeen liikennöintimalli säilyy samanlaisena, ja ennusteessakaan ei ole kasvua. Junat ovat ainoastaan Sm5-tyyppisiä. Nopeusrajoitus on koko Pohjois-Haagan ja Kannelmäen asemien välillä 100 km/h, ja koska Halsuantien asuinalue sijaitsee yli 200 m etäisyydellä juna-asemista, laskennassa käytetty junan nopeus oli 100 km/h. Nopeus pysyy samana tulevaisuudessa. Tiedot on saatu VR:ltä (Maija Pitkänen, 29.4.2014).

Taulukko 2. Laskennassa käytetyt junaliikenteen liikennemäärät, junan pituus ja nopeus.

	päivä	yö	junan pituus	nopeus
molemmat suunnat	168	27	150 m	100 km/h

3 Laskentatulokset

Liitteissä on esitetty rakennusten julkisivuille ja pihoille kohdistuvat päiväajan (klo 7-22) ja yöajan (klo 22-7) keskiäänitasot L_{Aeq} vaihtoehdoissa 1 ja 2 (*liitteet A1, A2, B1 ja B2*). Näissä pysäköintilaitos oletettiin umpinaiseksi.

Pihoille kohdistuvat päiväajan (klo 7-22) ja yöajan (klo 22-7) keskiäänitasot L_{Aeq} vaihtoehdon 1 puoliavonaisella pysäköintilaitoksella on esitetty *liitteissä C1 ja C2*.

Junien ohiajon aiheuttamat slow-aikapainotetut A-enimmäisäänitasot L_{ASmax} Vantaankosken radan puoleisilla julkisivuilla on esitetty liitteessä D.

Pihojen melutasot on laskettu 2 m korkeudella maanpinnasta, ja julkisivuihin kohdistuvat melutasot on laskettu kerroskohtaisesti. Rakennusten seinillä olevat kahdeksankulmaiset tunnuksiset ilmoittavat suurimman kyseisillä julkisivuilla esiintyvän keskiäänitason L_{Aeq} (tai enimmäisäänitason L_{ASmax} liitteessä D). Merkintä on samalla kerroskorkeudella, jolla kyseinen taso esiintyy.

4 Tulosten tarkastelu

4.1 Julkisivuihin kohdistuvat melutasot ja äänieristysvaatimukset

Sisämelun yleiset ohjearvot asuintiloille ovat 35 dB päivällä ja 30 dB yöllä [3]. Asemakaavavaatimusta vastaava A-äänitasoerotus ΔL_A määritetään julkisivuun kohdistuvan melun A-äänitason ja sisämelun A-äänitason tavoitearvon erotuksena.

Junaradan läheisyydessä nähdään tarpeelliseksi tarkastella myös junan ohiajon aiheuttamia enimmäisäänitasoja, joita koskien Suomessa ei kuitenkaan ole annettu ohjearvoja. YM:n julkisivujen äänieristyksen mitoitusoppaassa [4] enimmäismelulle sisätiloissa on esitetty suositusarvo 45 dB. Tästä voidaan laskea vaatimus A-äänitasoerotukselle vastaavasti kuten keskiäänitason tapauksessakin.

HUOM! Kaavavaatimus sekoitetaan usein epähuomiossa julkisivun eri osien äänieristysvaatimusten kanssa. ΔL_A (tai kaavavaatimus) ei ole sama suure kuin ulkoseinien tai ikkunoiden äänieristys liikennemelua vastaan, vaan se on arvo, mitä on käytettävä julkisivun eri osien äänieristyksen mitoituksessa. Julkisivun osien (esim. ulkoseinän tai ikkunan) äänieristysluku liikennemelua vastaan $R_{A,tr}$ ($=R_w+C_{tr}$) on tarkistettava huonetilakohtaisesti ja se on suurempi kuin ΔL_A . Esim. ikkunoiden äänieristysvaatimus riippuu mm. ikkunoiden suhteellisesta pinta-alasta ja huonetilavuudesta.

Vantaankosken radan varrella olevien uudisrakennusten tapauksessa (pysäköintilaitoksen eteläpuolella) junien ohiajon aiheuttama melu on määräävä A-äänitasoerotuksen ΔL_A tarkastelussa. Pelimannintien ja Kantelettarentien varrella olevien asuinrakennusten tapauksessa tieliikenteen melu määrittelee A-äänitasoerotuksen. Suositus uudisrakennusten asuintilojen A-äänitasoerotukseksi on esitetty julkisivukohtaisesti liitteessä E. Suositellut A-äänitasoerotukset ovat pienimmät arvot, joilla julkisivujen eri osien äänieristyksen mitoitus tulee tehdä. Asemakaavassa ja äänieristyksen mitoituksessa suositellaan käytettäväksi vähintään esitettyjä A-äänitasoerotuksia.

Vantaankosken radan varrella olevien uudisrakennusten lähimmillä julkisivuilla junan ohiajon laskennalliset enimmäisäänitasot ovat enintään 79 dB. Näillä julkisivuilla suositellaan A-äänitasoerotukseksi $\Delta L_A \geq 35$ dB. Näiden rakennusten muilla julkisivuilla, joista on näköyhteys junarataan, A-äänitasoerotuksen on oltava vähintään 30 tai 32 dB.

Pelimannintien puoleisilla suunniteltujen asuinrakennusten julkisivuilla A-äänitasoerotus $\Delta L_A \geq 28$ dB on riittävä. Liikennemelun aiheuttamat suurimmat keskiäänitasot ovat enintään 62 dB.

Kantelettarentien puoleisilla suunniteltujen asuinrakennusten julkisivuilla A-äänitasoerotuksen on oltava vähintään 30...32 dB. Alueen kaakkoisnurkassa olevan asuinra-

kennuksen etelä-kaakkoisjulkisivulla suositellaan A-äänitasoerotukseksi $\Delta L_A \geq 35$ dB, sillä liikennemelun aiheuttamat suurimmat keskiäänitasot ovat enintään 69 dB.

Julkisivuille, joille ei ole esitetty A-äänitasoerotuksen suosituksia liitteessä E ($\Delta L_A \leq 25$ dB), ei tarvitse tehdä varsinaista julkisivujen osien äänieristyksen mitoitusta. Asuintilojen tavanomaisten ulkoseinä- ja ikkunarakenteet, jotka täyttävät lämpöeristysvaatimukset, tuottavat myös riittävän äänieristyksen liikennemelua vastaan.

4.2 Piha-alueet

Melutason yleiset ohjearvot ulkona ovat 55 dB päivällä ja 50 dB yöllä [2].

Halsuantien asuinalueen ns. sisäpihoilla, joista ei ole suoraa näköyhteyttä junaradalle tai tielle, liikennemelun aiheuttamat lasketut keskiäänitasot alittavat pääosin 55 dB päivällä ja 50 dB yöllä.

Ero vaihtoehtojen 1 ja 2 välillä näkyy tarkastelualueen kaakkoisnurkassa. Melun kannalta ero on pieni sekä uudisrakennusten että olemassa olevien rakennusten julkisivuilla.

Avonainen pysäköintilaitos ei vaikuta merkittävästi melutasoihin sen takana olevien pihojen ja rakennusten julkisivujen kohdalla verrattuna umpinaiseen ratkaisuun. Piholla olemassa olevien rakennusten ja pysäköintilaitoksen välillä vaikutus on noin 1...2 dB (ks. liitteet A1 ja C1 sekä A2 ja C2). Olemassa olevien asuinrakennusten julkisivuilla ero avonaisen ja umpinaisen pysäköintilaitoksen välillä on alle 1 dB eli lähes mitätön. Nykytilanteeseen verrattuna pysäköintilaitos toimii hyvänä meluesteenä, kun tarkastellaan piholle ja olemassa olevien asuinrakennusten alimpiin kerroksiin kohdistuvaa melua.

4.3 Parvekkeet

Julkisivuille, joille kohdistuva keskiäänitaso L_{Aeq} on noin 60 dB tai alle, voidaan asentaa tavanomaisia parvekelasituksia. Parvekkeiden kattoihin tulisi asentaa 50 mm paksuja vaimennusverhouslevyjä kaiunnan vähentämiseksi.

Julkisivuille, joille kohdistuva keskiäänitaso L_{Aeq} ylittää 62 dB, suositellaan mahdolliset parvekkeet lasitettavaksi 10 mm karkaistulla parvekelasilla (voi olla avattava, lasien välissä tiivistelistöjä) ja alaosa 5+5 mm laminoidulla lasilla. Parvekkeiden kattoihin tulisi asentaa 50 mm paksuja vaimennusverhouslevyjä kaiunnan vähentämiseksi.

Julkisivuille, joille ei ole asetettu erityistä äänieristysvaatimusta ja joilla päiväajan keskiäänitaso alittaa 55 dB, voi melun kannalta sijoittaa avoimia parvekkeita.

Viitteet

1. Road traffic noise – Nordic Prediction Method. TemaNord 1996:525. Nordic council of ministers. 110 s. Tieliikennemelun laskentamalli. *Ohje 6/1993*. Ympäristöministeriö, Helsinki 1993.
2. Raideliikennemelun laskentamalli. *Ympäristöopas 97*. Ympäristöministeriö, Helsinki 2002. 58 s.
3. Valtioneuvoston päätös melutason ohjearvoista (**993/92**). Helsinki 1992.
4. Rakennuksen julkisivun ääneneristävyyden mitoittaminen. *Ympäristöopas 108*. Ympäristöministeriö, Helsinki 2003. 37 s.





Halsuantie

Meluselvitys

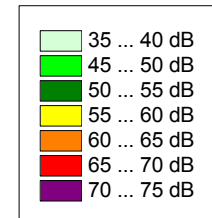
Tie- ja junaliikenne

Pihoilla ja julkisivuilla esiintyvät suurimmat melutasot

Vaihtoehto VE1

Yö (klo 22 - 7)

A-keskiäänitaso L_{Aeq}



Mittakaava:

1:2000 (A4)

AKUKON

Akukon Oy
BG/15.05.14

Cadna/A 4.4 (Nordic)



Halsuantie

Meluselvitys

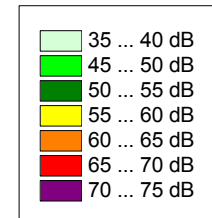
Tie- ja junaliikenne

Pihoilla ja julkisivuilla esiintyvät suurimmat melutasot

Vaihtoehto VE2

Päivä (klo 7 - 22)

A-keskiäänitaso L_{Aeq}



Mittakaava:

1:2000 (A4)

AKUKON

Akukon Oy
BG/15.05.14

Cadna/A 4.4 (Nordic)



Halsuantie

Meluselvitys

Tie- ja junaliikenne

Pihoilla ja julkisivuilla esiintyvät suurimmat melutasot

Vaihtoehto VE2

Yö (klo 22 - 7)

A-keskiäänitaso L_{Aeq}

Mittakaava:
1:2000 (A4)

AKUKON

Akukon Oy
BG/15.05.14

Cadna/A 4.4 (Nordic)



Halsuantie Meluselvitys

Tie- ja junaliikenne

Pihoilla esiintyvät melutasot

Pysäköintilaitoksen julkisivut 50% auki

Vaihtoehto VE1

Päivä (klo 7 - 22)

A-keskiäänitaso L_{Aeq}

Mittakaava:
1:2000 (A4)

AKUKON

Akukon Oy
BG/15.05.14

Cadna/A 4.4 (Nordic)



Halsuantie

Meluselvitys

Tie- ja junaliikenne

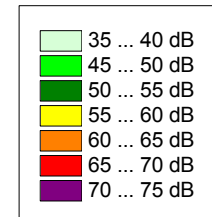
Pihoilla esiintyvät melutasot

Pysäköintilaitoksen julkisivut 50% auki

Vaihtoehto VE1

Yö (klo 22 - 7)

A-keskiäänitaso L_{Aeq}



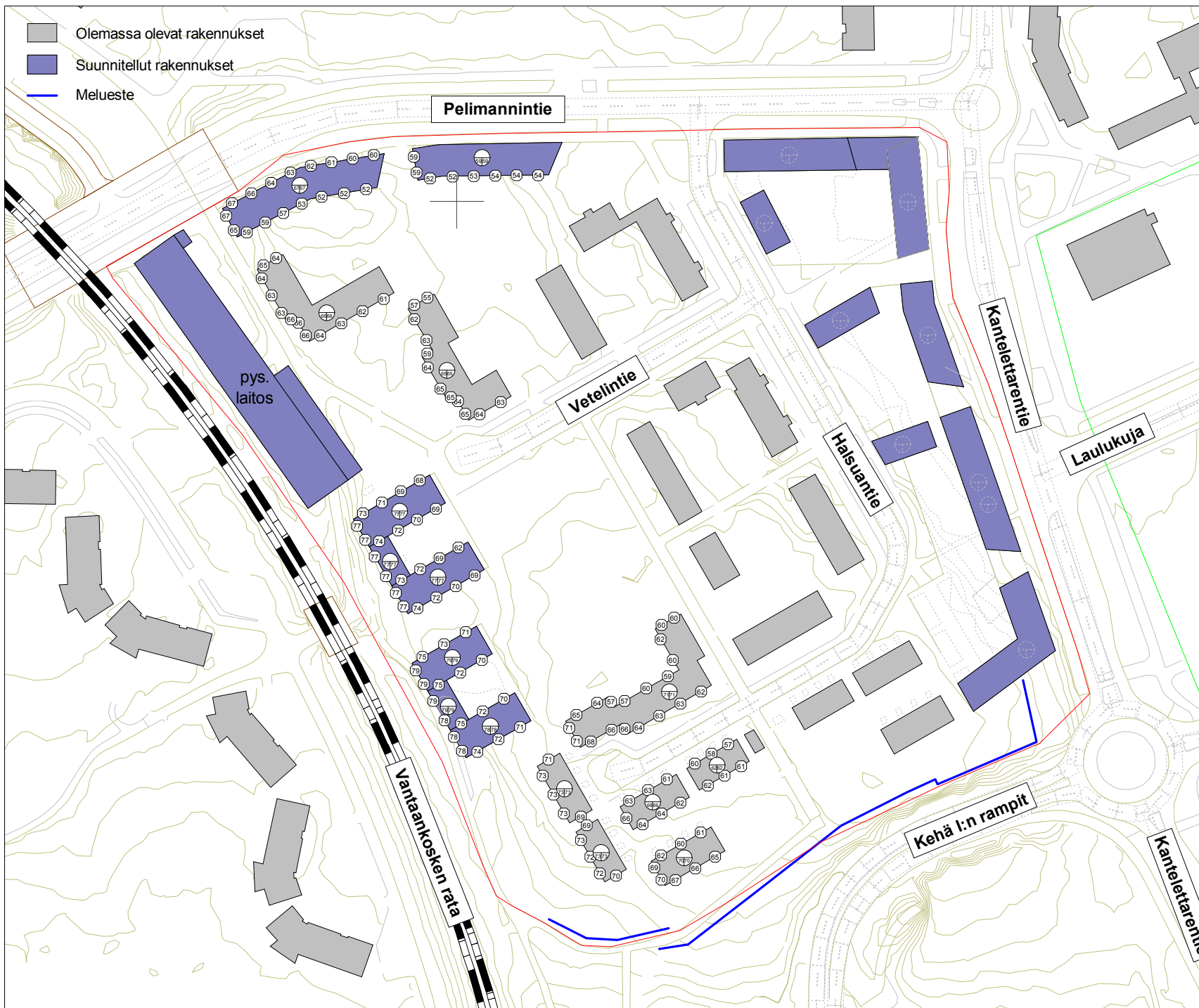
Mittakaava:

1:2000 (A4)

AKUKON

Akukon Oy
BG/15.05.14

Cadna/A 4.4 (Nordic)



- Olemassa olevat rakennukset
- Suunnitellut rakennukset
- Melueste

Halsuantie Meluselvitys

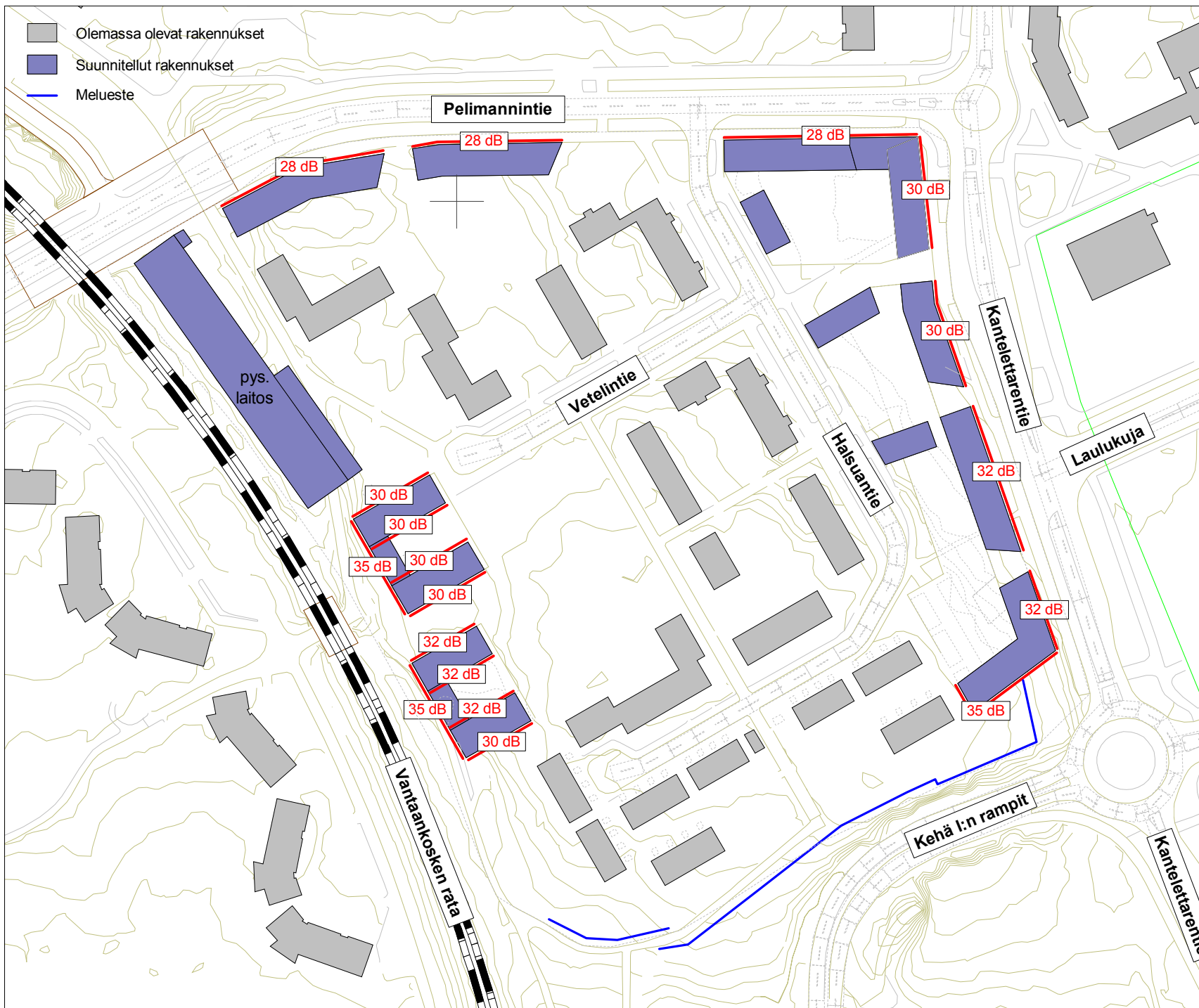
Junaliikenne

Junan ohiajon aiheuttama
enimmäisäänitaso

Vaihtoehto VE1

A-enimmäisäänitaso L_{ASmax}

Mittakaava:
1:2000 (A4)

**Halsuantie**
Meluselvitys**Suositus asuintilojen A-äänitasoero-
tukseksi tie- ja junaliikennemelua
vastaan**

Vaihtoehto VE1

Mittakaava:
1:2000 (A4)